

PENERAPAN AKAD *MURABAHAH* DALAM PEMBIAYAAN PENSIUN
(Studi Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya)

Skripsi
Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam



Pembimbing I : Any Eliza, S.E., M.Ak
Pembimbing II : Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1440 H / 2019 M**

ABSTRAK

Bank syariah merupakan salah satu lembaga keuangan yang memediasi kebutuhan likuiditas masyarakat melalui berbagai produk dan layanan yang dimilikinya. Produk yang dimiliki oleh bank syariah semakin berkembang dan bersaing, salah satunya adalah produk pembiayaan pensiun yang merupakan pembiayaan konsumtif yang hanya diberikan kepada para pensiun yang berasal dari kalangan pensiunan karyawan, (PNS, BUMN atau BUMD) atau janda pensiun. Pembiayaan pensiun merupakan salah satu pembiayaan yang memiliki risiko kecil. Perkembangan nasabah Pembiayaan Pensiun di BSM KC Bandar Jaya mengalami naik turun. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana mekanisme pembiayaan pensiun di BSM KC Bandar Jaya dan bagaimana penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan pensiun di BSM KC Bandar Jaya. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguraikan mekanisme pembiayaan pensiun di BSM KC Bandar Jaya dan untuk menguraikan penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan pensiun di BSM KC Bandar Jaya. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research) yang menggunakan metode deskriptif kualitatif. Dimana sumber data adalah primer dan sekunder yang diperoleh dengan wawancara, observasi dan dokumentasi. Pengolahan data dimulai dengan mengoreksi data, dilanjutkan dengan penyusunan kembali data dan menganalisis data yang ada guna menemukan hasil (kesimpulan) sebagai jawaban dari rumusan masalah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme pembiayaan pensiun di BSM KC Bandar Jaya dapat dilakukan dengan cara nasabah mengajukan pembiayaan pensiunan beserta kelengkapan berkasnya ke bank, pengecekan data/verifikasi data guna memperoleh kebenaran kelengkapan data, survey lapangan dengan prinsip 5C, evaluasi kebutuhan dan keputusan pembiayaan, pelaksanaan akad dan pengikatan agunan, serta pencairan pembiayaan. Penelitian ini juga menemukan bahwa proses akad *murabahah* pada produk pembiayaan pensiun sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) No: 04/ DSNMUI/IV/2000, mengenai ketentuan umum pembiayaan *murabahah* dan beberapa ketentuan terkait pelaksanaan dan standar SOP pembiayaan *murabahah* oleh Otoritas Jasa Keuangan.

Kata Kunci: Bank Syariah, Akad Murabahah, Pembiayaan Pensiun.

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾



“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu[287];

Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

(QS. An-Nisa (4):29).¹

¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Bandung: Diponegoro, 2006), h.

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirobbil alaamiin

Dengan penuh rasa syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan kekuatan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Skripsi ini kupersembahkan kepada insan-insan yang berjasa sebagai bentuk rasa cinta, kasih dan sayang yang tulus kepada:

1. Kedua orang tuaku, Bapak Tugimin dan Ibu Sudarti yang dengan tulus dan tak lelah berusaha serta berdoa demi keberhasilan dan kebahagiaan anaknya. Cinta, kasih, sayang dan semangat yang tak pernah berbatas waktu dalam keadaan suka dan duka.
2. Saudara kandungku Eka Yuliana dan Farid Fauzi.
3. Ahmad Samsun Arif yang selalu menemani dan memberi semangat sejak awal masuk kuliah serta tahan banting menghadapiku ketika lelah karena tugas.
4. Sahabatku Musriyati yang mendorongku untuk melanjutkan ke jenjang perkuliahan ketika aku sudah lelah belajar.
5. Sahabatku swag partners Pungki, Rudi, Estu, Anita, Diah, Uut, Kikit dan Metri yang selalu menemani dan memberi semangat serta teman-teman seperjuanganku khususnya Perbankan Syariah'15'G.
6. Almamater Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap penulis adalah Etik Nurlita, dilahirkan di Bumi Kencana pada tanggal 23 Juni 1997, anak pertama dari pasangan Bapak Tugimin dan Ibu Sudarti. Pendidikan dimulai dari SDN 1 Bumi Kencana yang selesai pada tahun 2009, SMPN 1 Seputih Agung yang selesai pada tahun 2012, dan SMKN 1 Seputih Agung yang lulus pada tahun 2015 serta pada tahun yang sama mengikuti pendidikan perguruan tingkat perguruan tinggi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung dimulai pada semester I Tahun Akademik 1436H/2015M.



Bandar Lampung, 17 Mei 2019

Yang Membuat,

Etik Nurlita

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrohiim

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “penerapan akad murabahah dalam pembiayaan pensiun (studi pada bank syariah mandiri kantor cabang Bandar jaya). Sholawat dan salam penulis sanjungkan kepada suri tauladan Nabi Muhammad SAW, para sahabat dan pengikut setianya.

Skripsi ini ditulis sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan Studi pada Program Strata Satu (S1) Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E), dalam menulis Skripsi ini penulis sadar tidak akan dapat berjalan sendiri sehingga dari berbagai pihak yang menuntun penulis dan memberikan motivasi, untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Ruslan Abdul Ghofur, M.S.I selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) UIN Raden Intan Lampung.
2. Ibu Dr. Erike Anggraeni, M.E.Sy selaku Ketua Jurusan yang senantiasa memotivasi dan memberikan dukungan pada penulis.
3. Ibunda Any Eliza, S.E., M.Ak. selaku Pembimbing Satu dan Bapak Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I selaku Pembimbing Dua yang telah memberikan arahan dan masukan selama penyusunan Skripsi

4. Bapak Ibu Dosen serta civitas akademika Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) UIN Raden Intan Lampung.
5. Perpustakaan pusat dan perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI).
6. Pimpinan Cabang, Manajer dan para Karyawan di Bank Syariah Mandiri Syariah Kantor Kantor Cabang Bandar Jaya yang telah meluangkan waktunya dan kesediaannya untuk penelitian Skripsi ini.
7. Teman-temanku Estu Permana, Anita Rahayu, Sriutami Hatiningsih, Diah Ratna Dewi, Metri Widia Pangestika, Kikit, Rudi Antoro dan Pungki yang selalu membantu dalam proses penyusunan skripsi ini.
8. Saudara-saudara seperjuangan khususnya Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Perbankan Syariah Angkatan 2015 kelas G.

Penulis menyadari bahwa Skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, hal itu tidak lain karena keterbatasan kemampuan, waktu dan dana yang dimiliki. Untuk kiranya para pembaca dapat memberikan saran yang membangun guna melengkapi Skripsi ini. Semoga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan peneliti berikutnya untuk perkembangan ilmu khususnya ilmu Perbankan Syariah.

Bandar Lampung, 17 Mei 2019

Etik Nurlita

NPM. 1551020148

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN PLAGIARISME	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iv
PENGESAHAN	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	2
C. Latar Belakang	4
D. Fokus Penelitian	14
E. Rumusan Masalah	14
F. Tujuan Penelitian	15

G. Signifikasi Penelitian	15
H. Metode Penelitian	16

BAB II KAJIAN TEORI

A. Bank Syariah	
1. Pengertian Bank Syariah.....	21
2. Dasar Hukum Bank Syariah	22
3. Fungsi Bank Syariah	25
4. Prinsip Bank Syariah	26
5. Produk Bank Syariah	27
B. Akad <i>Murabahah</i>	
1. Pengertian Akad <i>Murabahah</i>	31
2. Dasar hukum <i>Murabahah</i>	34
3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	38
4. Jenis <i>Murabahah</i>	42
5. Skema <i>Murabahah</i>	43
6. Aplikasi <i>Murabahah</i> Dalam Perbankan Syariah	44
7. Manfaat dan Risiko <i>Murabahah</i>	48
C. Pembiayaan	
1. Pengertian Pembiayaan.....	49
2. Dasar Hukum Pembiayaan.....	51
3. Jenis Pembiayaan	52
4. Prinsip Pembiayaan.....	53
5. Unsur Pembiayaan	54
6. Prosedur Pembiayaan.....	56
7. Tujuan Pembiayaan.....	59
8. Fungsi Pembiayaan	60
D. Pensiun	
1. Pengertian Pensiun.....	62
2. Manfaat pensiun.....	64

3. Tujuan Penyelenggaraan Pensiun	65
4. Fungsi program dana pensiun	67
5. Hak atas pensiun	67
6. Dasar hukum pensiun.....	68
7. Pembiayaan pensiun	68
E. Tinjauan Pustaka.....	70

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian	
1. Sejarah Berdirinya Bank Syariah Mandiri.....	77
2. Profil BSM KC Bandar Jaya.....	80
3. Visi dan Misi BSM KC Bandar Jaya	80
4. Produk dan Jasa BSM KC Bandar Jaya.....	81
5. Struktur Organisasi Pembiayaan Pensiun BSM KC Bandar Jaya	93
B. Deskripsi Data Penelitian	
1. Deskripsi Pembiayaan Pensiun	94
2. Pembiayaan bermasalah pada pembiayaan pensiun	103

BAB IV ANALISIS PENELITIAN

A. Analisis mekanisme pembiayaan pensiun di BSM KC Bandar Jaya.....	105
B. Analisis Penerapan akad murabahah dalam pembiayaan pensiun di BSM KC Bandar Jaya	119

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	134
B. Saran	135

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Pertumbuhan Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BUS Tahun 2015 Sampai November 2019.....	8
2. Perkembangan Pembiayaan Pensiun BSM KC Bandar Jaya (Agustus 2017-Maret 2019).....	12



DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Skema Akad <i>Murabahah</i>	43
2. Struktur Organisasi Pembiayaan Pensiun BSM KC Bandar Jaya	93
3. Skema Akad <i>Murabahah</i> Secara Umum	119
4. Skema Akad <i>murabahah</i> Pada Pembiayaan Pensiun di BSM KC Bandar Jaya	120



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal untuk mendapatkan gambaran yang jelas dan memudahkan dalam memahami skripsi ini, maka perlu adanya uraian penjelasan terhadap beberapa istilah yang dijadikan judul skripsi ini.

Adapun judul skripsi yang dimaksudkan adalah **Penerapan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pensiun (Studi Pada Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya)**. Berikut ini uraian dari istilah judul tersebut yang terdiri dari:

1. **Penerapan** adalah proses, cara, perbuatan menerapkan. Sedangkan menurut beberapa ahli berpendapat bahwa, penerapan adalah suatu perbuatan mempraktekkan suatu teori, metode, dan lain untuk mencapai tujuan tertentu dan untuk suatu kepentingan yang diinginkan oleh suatu kelompok atau golongan yang terencana dan tersusun sebelumnya.²
2. **Akad** adalah perjanjian yang tertulis yang memuat ijab (penawaran) dan qabul (penerimaan) antara bank dengan pihak lain yang berisi hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.³
3. **Murabahah** adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.⁴

² Moh Ansyor, "Analisis Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Palu Tadaluko". *E-Jurnal Katalogis*, Vol.3 No. 10, (Oktober 2015), h. 242.

³ Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Perhimpunan Atau Penyaluran Dan Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, Pasal 1 Ayat (3).

4. **Pembiayaan pensiun** adalah pembiayaan yang diberikan kepada pensiun atau penyaluran fasilitas pembiayaan konsumen kepada para pensiun yang berasal dari lingkungan pensiun karyawan (PNS, TNI, POLRI, BUMN, BUMD) dan janda pensiun dengan pembayaran melalui pemotongan uang pensiun secara langsung yang diterima oleh bank setiap bulannya.⁵

Berdasarkan penjelasan di atas, penelitian ini dilakukan untuk melihat penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan pensiun di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya.

B. Alasan Memilih Judul

Ada beberapa hal yang melandasi dan menjadi pertimbangan penulis dalam memilih judul skripsi di atas, antara lain:

1. Alasan obyektif
 - a. Semakin tingginya angka pensiun yang ada di Indonesia
 - b. Pembiayaan pensiun merupakan salah satu pembiayaan yang memiliki risiko kecil, sehingga pembiayaan ini dapat berperan penting dalam kesuksesan bisnis dibidang perbankan syariah.
 - c. Pembiayaan pensiun merupakan salah satu pembiayaan dengan akad *murabahah* yang risikonya lebih kecil dibandingkan pembiayaan *murabahah* kepada non pensiun.

⁴ Undang-undang No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

⁵“Bank Mandiri Syariah” (On-Line), tersedia di:
<https://www.syariahamandiri.co.id/consumer-banking/pembiayaan-konsumen/pembiayaan-kepada-pensiunan> (18 Januari 2019).

- d. Pembiayaan pensiun dengan akad *murabahah* lebih banyak diminati dibandingkan dengan akad *ijarah*.
- e. Pembiayaan pensiun merupakan pembiayaan yang nasabahnya mayoritas sudah lanjut usia, sehingga diperlukan penjelasan ekstra terkait hal-hal yang berkaitan dengan pembiayaan pensiun.
- f. Pembiayaan pensiun merupakan pembiayaan yang masih baru di tawarkan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya dibandingkan dengan kantor cabang lainnya sebagai salah satu produk penyaluran dana. Perkembangan jumlah nasabah pembiayaan pensiun yang masih mengalami naik turun setiap bulannya.
- g. Lokasi penelitian (Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya) yang mudah dijangkau.



2. Alasan subyektif

- a. Pokok bahasan skripsi ini sesuai dengan program studi penulis yaitu perbankan syariah. Dimana pembahasan tersebut merupakan kajian keilmuan yang mempunyai kaitan dengan akad dan produk bank syariah.
- b. Memberikan pengetahuan bagi penulis maupun pembaca tentang penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan pensiun. Diharapkan penelitian ini dapat menjadi sumber referensi dalam persoalan-persoalan terkait pembiayaan pensiun.

- c. Penelitian ini mampu untuk diselesaikan penulis, mengingat adanya ketersediaan bahan literatur yang cukup memadai serta data dan informasi lainnya yang berkaitan dengan penelitian baik data primer maupun data sekunder

C. Latar Belakang Masalah

Permasalahan ekonomi merupakan kendala yang sering terjadi dalam berbagai kehidupan manusia. Hal tersebut disebabkan oleh peningkatan kebutuhan yang tidak diimbangi dengan kemampuan yang dimiliki. Saat ini lembaga keuangan memiliki peran penting untuk membantu memenuhi kebutuhan manusia. Salah satu lembaga tersebut adalah bank. Mengingat pentingnya kebutuhan tersebut, bank menjadi salah satu lembaga keuangan untuk membantu permasalahan ekonomi melalui berbagai produk dan layanan yang dimilikinya.

Dalam hal ini bank tidak hanya mempunyai fungsi sebagai lembaga yang menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan, tetapi sebagai lembaga intermediasi antara anggota masyarakat yang kelebihan dana dengan anggota masyarakat yang memerlukan atau kekurangan. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat.⁶

Peran perbankan pada saat ini sangatlah penting bagi kemajuan ekonomi, tidak terkecuali perbankan syariah yang saat ini pertumbuhannya bisa

⁶ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik* (Yogyakarta: Teras, 2012), h. 100.

dikatakan cukup pesat di Indonesia. Perkembangan perbankan syariah di Indonesia telah mengalami fase peningkatan yang begitu tajam setelah diberlakukannya Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan yang mengandung amanat mengenai kehadiran Undang-Undang perbankan syariah, sehingga muncullah Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. Perkembangan perbankan syariah yang begitu cepat telah memacu produk layanan dan jasa agar dapat melayani keperluan masyarakat.

Bank yang berdasarkan prinsip syariah sebagai suatu lembaga intermediasi (*intermediary institution*), yaitu menyerahkan dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk fasilitas pembiayaan. Pembiayaan merupakan salah satu kegiatan utama dan menjadi sumber utama pendapatan bagi Bank syariah.⁷ Jenis pembiayaan yang ada dalam bank syariah yaitu pembiayaan modal kerja syariah, pembiayaan investasi syariah, pembiayaan konsumtif syariah, pembiayaan sindikasi, pembiayaan berdasarkan *take over*, pembiayaan *letter of credit* (L/C). Bentuk pembiayaan perbankan berdasarkan prinsip syariah harus dilandasi dengan berbagai akad yang diperbolehkan dalam Islam. Akad (ikatan, keputusan atau penguatan) atau perjanjian atau kesepakatan atau transaksi dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai syariah. Dalam istilah fiqih, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang

⁷ Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep Dan Aplikasi* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), h. 347.

muncul dari satu pihak maupun yang muncul dari dua pihak.⁸ Akad dalam makna luas inilah yang Allah inginkan dalam firman-Nya yakni pada Q.S. Al-Maidah/5: 1.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ﴿١﴾

Artinya; “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu...”⁹

Ayat tersebut menjelaskan bahwa Allah memerintahkan kepada hamba-Nya untuk memenuhi janji-janji yang telah diikrarkan baik janji prasetia hamba kepada Allah, maupun janji yang dibuat antara sesama manusia seperti yang bertalian dengan perkawinan, perdagangan dan sebagainya, selama janji itu tidak melanggar syari’at Allah.¹⁰

Akad dalam pembiayaan perbankan syariah antara lain adalah berdasarkan *Murabahah, salam, istishna’, ijarah, mudharabah, musyarakah, kafalah, hawalah, qard* dan lain-lain.¹¹

Murabahah merupakan jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati. Firman Allah SWT dalam QS. An-Nisa:29 :

⁸ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah, ed. I, cet. II* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h. 35.

⁹ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya* (Bandung: Diponegoro, 2006), h. 84.

¹⁰ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Tafsirnya jilid II Juz 4,5,6* (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1990), h. 383.

¹¹ Aminah Lubis, “Aplikasi Murabahah Dalam Perbankan Syariah”. *FITRAH Jurnal Kajian Ilmu-ilmu Keislaman*, Vol. 2, No. 2 (Desember 2016), h. 183.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿١٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.¹²

Ayat tersebut menjelaskan bahwa Allah melarang hamba-Nya untuk mengambil harta orang lain dengan jalan yang tidak benar, kecuali dengan berniaga tanpa paksaan. Allah juga melarang hamba-Nya untuk membunuh diri sendiri dan orang lain, dimana membunuh orang lain berarti membunuh diri sendiri, sebab setiap orang yang membunuh akan dibunuh sesuai dengan hokum Qisas. Hal tersebut dilarang karena hal tersebut termasuk perbuatan putus asa dan tidak percaya kepada rahmat Allah.¹³

Akad pembiayaan *al-Murabahah* adalah akad yang paling banyak diminati para nasabah di Bank Syariah. Hal ini dibuktikan dengan meningkatnya jumlah pembiayaan *murabahah* kepada pihak ketiga oleh bank syariah.

¹² Departemen Agama RI, *Al-Qur'an...*, h. 65.

¹³ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Tafsirnya jilid II Juz 4,5,6* (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1990), h. 159-160.

Tabel 1
Pertumbuhan Pembiayaan *Murabahah* di BUS
Tahun 2015 – November 2018

Tahun	Jumlah pembiayaan <i>murabahah</i> (dalam Milyar)
2015	Rp 122.111
2016	Rp 139.536
2017	Rp 150.276
November 2018	Rp 154.893

Sumber :OJK

Berdasarkan tabel 1 pembiayaan *murabahah* kepada pihak ketiga oleh bank syariah terus mengalami peningkatan. Pada tahun 2016 mencapai Rp 139.536 Milyar, pencapaian ini meningkat sebesar 12% dari tahun 2015 yang hanya Rp 122.111 Milyar. Tahun 2017 pembiayaan *murabahah* kepada pihak ketiga mencapai Rp 150.276 Milyar, pencapaian ini meningkat sebesar 7% dari tahun sebelumnya. Hingga November 2018 pembiayaan *murabahah* oleh bank syariah mencapai Rp 154.893 Milyar.

Beberapa alasan yang menjadi sebab diminatinya akad ini adalah sebagai berikut :

- a. *Murabahah* adalah suatu mekanisme investasi pembiayaan jangka pendek dan dibandingkan dengan sistem Profit and Loss Sharing (PLS), lebih mudah;
- b. *Mark-up* dalam *murabahah* dapat ditentukan secara pasti yang merupakan jaminan bagi LKS dalam memberikan *return* kepada penyimpan dana dan juga dapat melakukan perbandingan dengan tingkat bunga yang ada di bank konvensional;

- c. *Murabahah* menjauhkan ketidakpastian yang ada pada pendapatan dari bisnis-bisnis dengan sistem PLS;
- d. *Murabahah* tidak memungkinkan LKS untuk mencampuri manajemen bisnis, karena LKS bukanlah mitra si nasabah, sebab hubungan mereka dalam *murabahah* adalah hubungan antara penjual dan pembeli atau pemberi dan penerima pembiayaan.¹⁴

Bentuk pembiayaan yang berdasarkan *murabahah* dapat dibagi lagi berdasarkan jenis penggunaannya (berdasarkan produk) yaitu untuk pembiayaan multiguna, pembiayaan modal kerja, pembiayaan investasi, pembiayaan kendaraan bermotor, pembiayaan perumahan dan sebagainya. Konsep dan aplikasi pembiayaan dengan akad *murabahah* yang sederhana dan memudahkan penanganan administrasi bank syariah merupakan faktor utama bank Syariah di Indonesia lebih banyak menerapkan prinsip *murabahah* dalam pembiayaan.¹⁵ Produk pembiayaan dengan akad *murabahah* yang mulai berkembang saat ini sangat beragam, salah satunya adalah pembiayaan pensiun.

Pensiun merupakan penghasilan setelah berakhirnya masa kerja seseorang dan masa itu masyarakat masih berfikir bahwa pada usia menjelang pensiun adalah masa yang sudah tidak produktif lagi.¹⁶ Banyak orang tua

¹⁴ M Haris Fikri, "Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah". (Skripsi Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Lampung, Lampung, 2016), h. 6.

¹⁵ Bagya Agung Prabowo, "Konsep Akad Murabahah Dalam Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah Di Indonesia Dan Malaysia". Vol.16 No.1 (Januari 2009), h. 86.

¹⁶ Zaeni Asyhadie, *Aspek-aspek Hukum Jaminan Sosial Tenaga Kerja* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), h. 157.

zaman sekarang menanamkan kepada anaknya agar terjun didunia kerja sebagai pegawai negeri, karena pada saat itu hanya pegawai negerilah yang memberikan kepastian adanya pensiun.

Tujuan dari keberadaan program pensiun adalah untuk mengelola penyisihan pendapatan karyawan selama masa kerja mereka sebagai investasi masa depan. Karyawan yang telah selesai masa kerja atau tidak dapat menghasilkan pendapatan lagi, karyawan atau ahli warisnya tersebut akan mendapatkan manfaat pensiun dengan menerima pembayaran berkala selama masa hidupnya. Dana pensiun tersebut dapat dimanfaatkan untuk kelangsungan hidupnya setelah tidak bekerja sebagai pegawai, baik untuk modal usaha maupun kebutuhan lainnya, yang tentunya membutuhkan lembaga penghimpun dan penyalur dana agar kebutuhannya terpenuhi.¹⁷ Oleh karena itu, pembiayaan pensiun menjadi salah satu pembiayaan yang potensial meningkatkan perekonomian mandiri masyarakat bahkan ketika masyarakat sudah tidak berada di usia produktif lagi.

PT. Bank Mandiri Syariah (BSM) ialah salah satu industri perbankan yang menganut sistem syariah yang pangsa pasarnya saat ini telah cukup besar. Hal tersebut dapat terlihat dari banyaknya cabang Bank Syariah Mandiri yang ada sekarang dibanding dari awal berdirinya (1999). Salah satu kantor cabang dari Bank Syariah Mandiri terdapat di Bandar Jaya, Lampung Tengah. Dalam perkembangannya, Bank Syariah Mandiri sekarang ini telah memiliki banyak produk, baik produk penghimpunan dana, penyaluran dana

¹⁷ Aditya Niko Pratama, "Pengaruh Kualitas Pelayanan Terhadap Kepuasan Nasabah Menggunakan Pembiayaan Pensiun" (Skripsi: Program Sarjana Fakultas ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung, 2018), h. 21.

maupun jasa. Salah satu produk yang ditawarkan dari segi penyaluran dana atau *financing* adalah pembiayaan kepada pensiunan.

Pembiayaan kepada pensiunan ini memiliki perbedaan dengan pembiayaan *murabahah* kepada non pensiun yang pada dasarnya tidak bekerja berdasarkan ikatan dinas. Pembiayaan kepada nasabah non pensiun yang tidak memiliki ikatan dinas harus membayar angsuran secara manual, sedangkan pembiayaan pensiun dan pembiayaan non pensiun (nasabah bekerja dengan ikatan dinas) terkait pembayaran angsuran dilakukan melalui pemotongan gaji secara langsung, sehingga risiko keterlambatan pembayaran itu sangat kecil.

Pembiayaan pensiun merupakan pembiayaan yang mempunyai risiko pembiayaan yang kecil, karena pembiayaan pensiun di Bank Syariah Mandiri didasari oleh perjanjian kerjasama antara pihak Bank Syariah Mandiri dengan lembaga pengelola dana pensiun seperti PT Taspen maupun dana pensiun lainnya dan mempunyai landasan hukum berupa Surat Persetujuan Bank Indonesia No. 10/357/DPbS tanggal 19 Maret 2008 tentang Produk Pembiayaan kepada Pensiunan, yang menjamin kelancaran pembayaran angsuran nasabah dengan cara pemotongan gaji (manfaat pensiun) yang diterima oleh pensiun setiap bulannya.¹⁸

¹⁸ Aditya Niko Pratama, *Pengaruh Kualitas Pelayanan...*, h. 22.

Pembiayaan pensiunan merupakan pembiayaan yang sedang berkembang di Bank Syariah Mandiri, khususnya di BSM KC Bandar Jaya. Secara ringkas perkembangan jumlah nasabah dan pencairan pembiayaan pensiun di BSM KC Bandar Jaya pada agustus 2017 – maret 2019 dapat dilihat pada tabel 2

Tabel 2
Perkembangan pembiayaan pensiun BSM KC Bandar Jaya
Agustus 2017 –Maret 2019

Tahun	Bulan	Nasabah	Akad	Pencairan
2017	Agustus	2	MM	Rp 262.000.000,00
	September	1	M	Rp 120.000.000,00
	November	1	M	Rp 120.000.000,00
2018	Januari	1	M	Rp 120.000.000,00
	Februari	1	M	Rp 215.000.000,00
	Maret	4	MMMM	Rp 575.650.000,00
	April	1	I	Rp 200.000.000,00
	Mei	4	MMIM	Rp 777.900.000,00
	Juli	1	M	Rp 130.000.000,00
	Agustus	2	MM	Rp 289.900.000,00
	September	3	MMM	Rp 154.250.000,00
	November	3	MMM	Rp 407.000.000,00
	Desember	1	I	Rp 228.000.000,00
	Januari	1	M	Rp 100.000.000,00
	Februari	3	MMM	Rp 250.000.000,00
	Maret	1	M	Rp 240.000.000,00
Total		30		Rp 4.189.700.000,00

Sumber Data: Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya¹⁹

Keterangan : M (*Murabahah*), I (*ijarah*)

Tabel 2 menunjukkan bahwa perkembangan jumlah nasabah pembiayaan pensiunan di BSM KC Bandar Jaya mengalami naik turun setiap bulannya. Akad *murabahah* lebih banyak digunakan pada operasional pembiayaan pensiun dibandingkan dengan akad *ijarah*. Dari total nasabah sebanyak 30,

¹⁹Nanda, wawancara dengan penulis, Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar jaya, Lampung Tengah, 2 Maret 2019.

hanya ada 3 nasabah yang menggunakan akad *ijarah*, sedangkan 27 nasabah lainnya menggunakan akad *murabahah*. Pembiayaan pensiun di BSM KC Bandar Jaya mulai diperkenalkan sejak pertengahan tahun 2017, dimana pada tahun tersebut mampu menarik 4 nasabah dengan total pencairan sebesar Rp 502.000.000,00. Pada tahun berikutnya, yaitu sepanjang tahun 2018 nasabah pembiayaan pensiun BSM KC Bandar Jaya sudah mencapai 21 nasabah dengan total pencairan Rp 3.097.700,00. Kemudian, tiga bulan pertama di tahun 2019 nasabah pembiayaan pensiun mencapai 4 nasabah dengan total pencairan sebesar Rp 590.000.000,00.

Dalam operasionalnya, pembiayaan pensiun ini menggunakan akad *murabahah* dan *ijarah*. Penentuan dari kedua akad tersebut tergantung pada tujuan pembiayaan oleh nasabah. Penggunaan akad *murabahah* dapat digunakan untuk renovasi rumah, pembelian peralatan kebutuhan rumah tangga, pembelian kendaraan bermotor, dan pembelian barang untuk usaha. Akad *ijarah* dapat digunakan untuk biaya sekolah.²⁰ Disini penulis hanya akan melakukan penelitian pada salah satu akad yang digunakan dalam pembiayaan pensiun yaitu akad *murabahah*. Hal tersebut dikarenakan akad *murabahah* adalah akad yang sering digunakan dalam pembiayaan pensiun dibandingkan dengan akad *ijarah*.

Dilihat dari segi penerapannya masih banyak nasabah yang kurang memahami mekanisme proses pembiayaan pensiun karena mayoritas nasabah

²⁰“Bank Mandiri Syariah” (On-Line), tersedia di: <https://www.syariahmandiri.co.id/consumer-banking/pembiayaan-konsumen/pembiayaan-kepada-pensiunan> (18 Januari 2019)

sudah memiliki lanjut usia sehingga butuh penjelasan yang ekstra. Selain itu adanya informasi yang kurang jelas mengenai persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah.²¹

Dari latar belakang diatas, maka penulis tertarik membahas masalah ini lebih dalam, dalam bentuk skripsi dengan judul **“Penerapan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya”**

D. Fokus Penelitian

Agar penelitian ini mencapai sasaran yang diinginkan dengan benar dan tepat serta untuk menghindari meluasnya pembahasan, maka penulis membatasi pembahasan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: Penelitian ini terfokus pada bagaimana pola mekanisme pembiayaan pensiun yang diterapkan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya dan bagaimana penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan pensiun yang ada di Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Bandar Jaya berdasarkan Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah* dan beberapa ketentuan dari SOP pembiayaan murabahah oleh OJK.

E. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka peneliti merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme Pembiayaan Pensiunan di Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Bandar Jaya ?

²¹ Nanda, wawancara dengan penulis, BSM Kantor Cabang Bandar Jaya, Lampung Tengah, 17 Januari 2019

2. Bagaimana penerapan akad *murabahah* pada Produk Pembiayaan Pensiunan di Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Bandar Jaya ?

F. Tujuan Penelitian

1. Untuk menguraikan mekanisme Pembiayaan Pensiunan di Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Bandar Jaya.
2. Untuk menguraikan penerapan akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan Pensiunan di Bank Syariah Mandiri (BSM) Kantor Cabang Bandar Jaya.

G. Signifikasi Penelitian

Hal penting dari sebuah penelitian adalah kemanfaatan yang dapat dirasakan atau diterapkan setelah terungkapnya hasil penelitian. Adapun kegunaan yang diharapkan dalam penelitian ini adalah:

1. Secara teoritis, diharapkan penelitian ini dapat memberikan sumbangan bagi perkembangan ilmu pengetahuan tentang perbankan syariah sebagai bagian dari ekonomi islam.
2. Secara praktis,
 - a. Bagi Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya

Penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai bahan informasi bagi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya dalam menerapkan akad-akad *mu'āmalat* dalam produknya khususnya menerapkan akad *murabahah* dalam produk Pembiayaan pensiun.

b. Bagi penulis

Tulisan ini memberikan manfaat bagi penulis berupa pemahaman yang lebih mendalam lagi mengenai lembaga perbankan syariah khususnya mengenai mekanisme pembiayaan pensiun dengan akad murabahah dan memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan program studi Perbankan Syariah.

c. Bagi akademisi

Sebagai bahan referensi bagi peneliti berikutnya secara kritis dan mendalam lagi tentang hal-hal yang sama dari sudut pandang yang berbeda.

H. Metode Penelitian



Metode adalah suatu cara atau teknis yang dilakukan dalam proses penelitian. Sedangkan penelitian itu sendiri diartikan sebagai upaya dalam bidang ilmu pengetahuan yang dijalankan untuk memperoleh fakta-fakta dan prinsip-prinsip dengan sabar, hati-hati dan sistematis untuk mewujudkan kebenaran.²²

1. Sifat dan Jenis Penelitian

a. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah metode yang dilakukan berdasarkan pada fenomena yang terjadi.²³ Metode deskriptif adalah suatu metode dalam meneliti

²² Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal* (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), h. 24.

²³ Rully Indrawaun, Poppy Yaniarti, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Campuran* (Bandung: Refika Aditama, 2014), h. 68.

status sekelompok manusia, suatu objek, suatu set kondisi, suatu sistem pemikiran, ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk membuat deskriptif, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.²⁴ Deskriptif penelitian ini adalah untuk mengetahui Penerapan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pensiun. Adapun data diperoleh dari lokasi yang berada di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya.

b. Jenis Penelitian

Penelitian yang digunakan penulis adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah metode untuk menemukan secara spesifik dan realis tentang apa yang sedang terjadi pada suatu keadaan ditengah-tengah kehidupan masyarakat.²⁵ Penelitian ini dilakukan dengan mengangkat data-data yang ada dilapangan mengenai hal-hal yang diteliti dan lokasi penelitian adalah Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya.

2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah subyek dari mana data dapat diperoleh. Dalam penelitian ini penulis menggunakan dua sumber data yaitu:

²⁴ Moh nazir, *Metode Penelitian* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2014), h. 43.

²⁵ Mardalis, *Metode Penelitian...*, h. 28

a. Data Primer

Data primer yaitu data pokok yang di peroleh dari lapangan secara langsung.²⁶ Dalam penelitian ini sumber data primernya yakni data yang diperoleh dan dikumpulkan langsung dari pihak bank yang terkait denngan pembiayaan pensiun pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya.

b. Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen.²⁷ Dalam penelitian ini data sekunder yang digunakan adalah jurnal, literatur, dokumen atau data yang berhubungan dengan penelitian.

3. Lokasi dan Waktu Penelitian

1. Lokasi penelitian

Penelitian ini dilakukan di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya, Komp. Pertokoan Central Niaga Bandar Jaya No. 1-3, Jl Proklamator Raya, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, Lampung.

b. Waktu penelitian

Kegiatan penelitian ini dilakukan selama satu bulan, yang dimulai dari tanggal 8 April 2019 sampai 8 Mei 2019.

²⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis* (Bandung: Alfabeta, 2010), h. 402.

²⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian...*, h. 225.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yaitu untuk mengumpulkan data dan informasi yang diperoleh dalam penelitian ini penulis akan menggunakan metode sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara (*interview*) ialah suatu kegiatan yang dilakukan untuk mendapatkan informasi secara langsung dengan mengajukan pertanyaan kepada narasumber (informasi atau informan kunci) untuk mendapat informasi yang mendalam.²⁸

Dalam penelitian ini wawancara dilakukan secara terbuka terkait penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan pensiun di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya. Wawancara yang dilakukan peneliti dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang tidak dibatasi jawabannya dengan manajer, *Account Officer*, BOSM, CBRM (Unit Pembiayaan Konsumer) Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah upaya untuk memperoleh data dan informasi berupa catatan tertulis/gambar yang tersimpan berkaitan dengan masalah yang diteliti. Dokumen merupakan fakta dan data tersimpan dalam berbagai bahan yang berbentuk dokumentasi. Sebagian besar data yang tersedia adalah berbentuk surat-surat,

²⁸ Rully Indrawan, Poppy Yaniarti, *Metodologi Penelitian...*, h. 136.

laporan, peraturan, catatan harian, biografi, simbol, artefak, foto, dan data lainnya yang tersimpan.²⁹

c. Observasi

Observasi adalah pengumpulan data dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang diselidiki.³⁰ Teknik ini dilakukan dengan cara melakukan pengamatan langsung, hal ini dilakukan untuk mengetahui secara pasti bagaimana penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan pensiun pada BSM KC Bandar Jaya.

5. Metode Pengolahan Data

Setelah data di kumpulkan melalui tahap diatas, data dikelola dengan menggunakan beberapa metode penelitian yaitu sebagai berikut:

- a. *Editing*, yaitu mengoreksi apakah data yang terkumpul sudah cukup lengkap, benar, dan sudah atau relevan dengan masalah.
- b. *Organizing*, yaitu menyusun kembali data yang telah didapat dalam penelitian yang diperlukan dalam kerangka paparan yang sudah direncanakan dengan rumusan masalah secara sistematis.
- c. Penemuan hasil, yaitu dengan menganalisis data yang telah diperoleh dari penelitian untuk memperoleh kesimpulan mengenai kebenaran fakta yang ditemukan, yang akhirnya merupakan jawaban dari rumusan masalah.³¹

²⁹ *Ibid.* h. 139.

³⁰ Cholid Narbuko, Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian* (cet XIII) (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013), h. 70.

³¹ Sugiyono, *Metode Penelitian.....*, h. 152.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Bank Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Menurut UU No.10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.³² Perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.³³ Bank syariah adalah bank yang beroperasi tanpa mengandalkan bunga. Bank syariah juga dapat diartikan sebagai lembaga keuangan perbankan yang operasionalnya dan produknya dikembangkan berlandaskan Al-Qur'an dan hadis.

Menurut Muhammad, bank syariah adalah lembaga keuangan yang beroperasi tanpa mengandalkan bunga dan usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya sesuai dengan prinsip syariat Islam.³⁴

Selanjutnya, dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 1 ayat 1 disebutkan bahwa “perbankan syariah

³² Undang-Undnag No.10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

³³ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2016), h. 31-32.

³⁴ Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah* (Bandung: Pustaka Setia, 2013), h. 15.

adalah segala sesuatu yang menyangkut bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan usahanya.³⁵ Prinsip syariah menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, yaitu aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dan pihak lain untuk menyimpan dana atau kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai syariah.³⁶

2. Dasar Hukum Bank Syariah

Bank syariah telah diakui keberadaannya di Indonesia. Berikut berbagai peraturan mengenai bank syariah sebagai berikut:

- a. Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Yang Mengakomodasi Perbankan Dengan Prinsip Bagi Hasil Baik Bank Umum Maupun BPRS.
- b. Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 yang mengakui keberadaan bank syariah dan bank konvensional serta memperkenalkan bank konvensional membuka kantor cabang syariah.
- c. Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia yang mengakomodasi kebijakan moneter berdasarkan prinsip syariah, dimana BI bertanggungjawab terhadap pengaturan dan pengawasan bank komersial termasuk bank syariah. BI dapat menetapkan kebijakan moneter dengan menggunakan prinsip syariah.

³⁵ Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 ayat (1).

³⁶ Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

- d. Peraturan BI No. 4/1/2002 mengenai pengenalan pembuktian cabang syariah yang merupakan penyempurnaan jaringan kantor cabang syariah.
- e. Undang-Undang No. 3 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia yang makin mempertegas penetapan kebijakan moneter dengan yang dilakukan oleh BI dapat dilakukan dengan prinsip syariah.
- f. Di era Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 secara teknis mengenai produk mengacu pada PBI No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, yang kemudian diganti dengan PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.
- g. PBI No. 8/3/PBI/2006 tentang Perubahan Kegiatan Usaha Bank Umum Konvensional Menjadi Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah dan Pembukaan Kantor Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah Oleh Bank Umum Konvensional.
- h. Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.³⁷

³⁷ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2016), h. 61-62.

Selain landasan hukum positif diatas, ada beberapa ayat Al-Qur'an yang menjadi dasar operasionalnya bank syariah

a. QS. Al-Maidah ayat 2

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَحِلُّوا شَعِيرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا
الْقُلُوبَ وَلَا ءَامِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامَ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا
حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ
الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ
وَالْعُدُوِّ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: *"dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa..."*³⁸

Ayat tersebut menjelaskan bahwa Allah SWT mewajibkan kepada umatnya untuk tolong menolong dalam segala bentuk dan macam hal yang membawa kepada kemaslahatan duniawi dan ukhrawi, serta mewajibkan kepada umatnya untuk tolong menolong sebagai upaya untuk dapat menghindarkan bencana duniawi dan ukhrawi.³⁹

Dalam penggalan ayat tersebut ditegaskan bahwa sebagai umat manusia harus saling tolong menolong dalam hal kebaikan. Seperti bank syariah yang operasionalisasinya ditujukan mencapai kesejahteraan dan kemaslahatan umat dengan menjadi lembaga

³⁸ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan...*, h. 85.

³⁹ M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Mishbah Volume 3 Surah Al-Maidah* (Tangerang: Lentera Hati, 2006), h. 10.

intermediary antara pihak yang kelebihan dana dan pihak yang kekurangan dana.

3. Fungsi Bank Syariah

a. Fungsi manajer investasi

Fungsi ini bank syariah bertindak sebagai manajer investasi dari pemilik dana dimana dana tersebut harus dapat disalurkan pada hal yang produktif, sehingga akan menghasilkan keuntungan yang dapat dibagikan antara bank syariah dan nasabah pemilik dana.

b. Fungsi investor bank syariah

Bank syariah dapat menginvestasikan dana yang dimiliki ataupun dana nasabah yang dipercayakan kepada bank pada sektor yang produktif dan menggunakan alat investasi yang sesuai dengan syariah.

c. Fungsi sosial

Pelaksanaan kegiatan sosial merupakan kegiatan yang melekat pada entitas keuangan syariah yang diaplikasikan dalam dua instrumen yaitu instrumen Zakat dan *Qardhul Hasan*.⁴⁰

d. Fungsi jasa keuangan dan lalu lintas pembayaran

Seperti halnya jasa yang diberikan oleh bank konvensional, bank syariah juga memberikan jasa layanan kliring, transfer inkaso,

⁴⁰ Khaerul umam, *Manajemen Perbankan...*, h. 19.

pembayaran gaji, *letter of guarantee*, *letter of credit*, dan lain sebagainya.⁴¹

4. Prinsip-Prinsip Bank Syariah

a. Prinsip Simpanan Murni (*al-wadi'ah*)

Prinsip *al wadiah* merupakan prinsip yang digunakan bank untuk produk simpanan yang tidak memberikan keuntungan bagi hasil ataupun margin, melainkan hanya menerapkan bonus dari bank. Prinsip wadiah dapat dibedakan menjadi 2 yaitu *wadi'ah yad amanah* dan *wadi'ah yad dhamanah*.⁴²

b. Bagi Hasil (*Syirkah*)

Konsep ini meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara *shahibul maal* (penyedia dana) dengan *mudharib* (pengelola dana). Prinsip ini memiliki bentuk produk yaitu *mudharabah* dan *musyarakah*.⁴³

c. Prinsip Jual Beli (*at-Tijarah*)

Jual beli secara terminologi fikih Islam berarti tukar menukar harta atas dasar saling ridha, memindahkan kepemilikan dengan imbalan pada sesuatu yang diizinkan.⁴⁴ Bentuk jual beli ada 3 yaitu *murabahah*, *salam* dan *istishna*.

⁴¹ Rizal Yaya, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer* (Jakarta: Salemba Empat, 2016), h. 48.

⁴² Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2015), h. 42-43

⁴³ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan* (Jakarta: PT. Raja Garafindo Persada, 2009), h. 102-103.

⁴⁴ Adiwarman A. karim, *Bank Islam...*, h. 76.

d. Prinsip Sewa (*al-Ijarah*)

Ijarah adalah transaksi sewa-menyewa atas satu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa.⁴⁵ Prinsip ini terbagi menjadi dua jenis yaitu *ijarah* dan *Ijarah Al Muntahiya Bit Tamlik* (IMBT).

e. Prinsip jasa/fee (*al-Ajr walumullah*)

Prinsip ini meliputi seluruh layanan non-pembiayaan (jasa) yang diberikan bank yang didasarkan pada akad *hiwalah*, *kafalah*, *sharf*, *wakalah*, dan *rahn*.⁴⁶

5. Produk Bank Syariah

a. Produk pendanaan (penghimpunan dana)

1) Giro

Giro merupakan simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek/bilyet giro, sarana perintah pembayarannya lainnya, atau dengan pemindahbukuan berdasarkan akad *wadi'ah* dan *mudhrabah*.⁴⁷

2) Tabungan

Tabungan merupakan simpanan yang penarikannya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati, namun tidak dapat ditarik dengan cek/bilyet giro, dan alat lain yang dapat

⁴⁵ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah (Dasar-Dasar Dan Dinamika Perkembangannya Di Indonesia)* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2017), h. 122.

⁴⁶ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: (UPP) AMP YKPN, 2002), h.85.

⁴⁷ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: UPP STIM YKPN, 2016), h. 15.

dipersamakan dengan itu.⁴⁸ Tabungan dalam perbankan syariah menggunakan akad *wadi'ah* dan *mudharabah*.⁴⁹

3) Deposito

Deposito adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara nasabah dengan bank berdasarkan akad *mudharabah al-mutlaqah* dan *mudharabah al-muqayyadah*.⁵⁰

4) Sukuk

Obligasi syariah adalah suatu surat berharga jangka panjang berdasarkan prinsip syariah yang dikeluarkan oleh emiten kepada pemegang obligasi yang mewajibkan emiten untuk membayar pendapatan kepada pemegang obligasi syariah berupa bagi hasil/margin/fee serta membayar kembali dana obligasi pada saat jatuh tempo.⁵¹ Obligasi bank syariah menggunakan akad jual beli, *mudharabah* dan *ijarah*.

b. Produk pembiayaan

1) Pembiayaan modal kerja.

Pembiayaan modal kerja merupakan pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah untuk membantu kebutuhan modal

⁴⁸ *Ibid*, h. 16.

⁴⁹ *Ibid*, h.17.

⁵⁰ *Ibid*, h.18.

⁵¹ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), h. 65.

kerja usaha atau perputaran usaha nasabah.⁵² Pembiayaan ini dilakukan berdasarkan akad bagi hasil (*mudharabah/musyarakah*), *ijarah* dan jual beli (*murabahah/salam/istishna'*).⁵³

2) Pembiayaan investasi

Pembiayaan ini merupakan fasilitas yang diberikan untuk membiayai aktiva tetap yang digunakan demi menunjang kelancaran kegiatan usaha.⁵⁴ Pembiayaan investasi dilakukan dengan akad bagi hasil (*mudharabah/musyarakah*), *murabahah*, *istishna'* dan *ijarah/IMBT*.⁵⁵

3) Pembiayaan konsumen

Pembiayaan konsumen merupakan pembiayaan yang diberikan untuk pembelian yang bersifat konsumtif atau digunakan sendiri berdasarkan akad *musyarakah muttanaqisah*, *ijarah muntahiya bittamlik*, *istishna'*, *ijarah*, dan *murabahah*.⁵⁶

4) Pembiayaan sindikasi

Pembiayaan sindikasi syariah adalah pembiayaan yang diberikan oleh dua atau lebih bank/lembaga keuangan syaria'h,

⁵² *Ibid*, h. 52.

⁵³ Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2009), h. 562.

⁵⁴ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis...*, h. 62.

⁵⁵ Ascarya, *Akad & Produk...*, h. 125.

⁵⁶ *Ibid*, h. 127.

dengan persyaratan dan kondisi yang sama, menggunakan dokumen yang sama dan diadministrasi oleh agen yang sama.⁵⁷

c. Produk jasa perbankan

1) Jasa keuangan

a) *Letter of Credit* Syariah

Letter of Credit sangatlah penting bagi jasa perbankan, khususnya dalam aspek perdagangan internasional.⁵⁸ L/C dibedakan menjadi 2 yaitu L/C impor dan L/C ekspor dengan menggunakan akad *wakalah bil ujarah*, *wakalah bil ujarah* dengan *qard*, *murabahah*, *salam/istishna'*, *mudharabah*, *musyarakah*, dan *hawalah*.⁵⁹

b) *Rahn* (gadai)

Tujuan akad *rahn* adalah untuk memberikan jaminan pembayaran kembali kepada bank dalam memberikan pembiayaan.

c) Bank garansi

Bank garansi adalah jaminan yang diberikan oleh bank kepada pihak ketiga penerima jaminan atas pemenuhan kewajiban tertentu nasabah bank selaku pihak yang dijamin kepada pihak ketiga dimaksud. Akad yang digunakan adalah *kafalah*.⁶⁰

⁵⁷ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan...*, h. 352.

⁵⁸ Muhammad Ayub, *Understanding Islamic...*, h. 586.

⁵⁹ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis...*, h. 64.

⁶⁰ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan...*, h. 35

d) Penukaram valuta asing (*Sharf*)

Jual beli mata uang ini harus diserahkan pada waktu yang sama. Bank mengambil keuntungan dari jual beli valuta asing.⁶¹

2) Jasa non keuangan

Jasa ini dapat berupa *safe deposit box* dan *custodian* dengan akad *ijarah* dan *wadi'ah yad amanah*.⁶²

3) Kegiatan sosial

Dalam hal ini merupakan pinjaman sosial yang menggunakan akad *qardhul hasan*.⁶³

B. Akad Murabahah

1. Pengertian Akad Murabahah

Menurut para ulama fiqih, akad adalah hubungan antara ijab dan qobul sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum dalam objek perikatan. Menurut ulama kompilasi hukum ekonomi syariah, akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan /atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.⁶⁴

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 1 ayat (13) disebutkan bahwa akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang

⁶¹ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam...*, h. 112.

⁶² *Ibid.*

⁶³ Ascarya, *Akad & Produk...*, h.129.

⁶⁴ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2012), h. 71-72.

memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.⁶⁵

Murabahah disebut juga *ba'itsmanil ajil*. Secara bahasa *murabahah* diambil dari kata *rabiha* – *yarbahu* – *ribhan* – *warabahan* – *warabahan* yang berarti beruntung atau memberi keuntungan. Sedang kata *ribh* itu sendiri berarti suatu kelebihan yang diperoleh dari produksi atau modal (*profit*). *Murabahah* berasal dari *masdar* yang berarti “keuntungan, laba, atau faedah”.⁶⁶ Menurut ulama terdahulu *murabahah* adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan yang diketahui.⁶⁷ Para fuqaha mensifati *murabahah* sebagai bentuk jual beli atas dasar kepercayaan (*dhaman buyu' al-amanah*).⁶⁸

Murabahah dalam istilah fiqh ialah akad jual beli atas barang tertentu dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan termasuk harga pembelian dan keuntungan yang diambil, sedangkan *murabahah* dalam teknis perbankan adalah akad jual beli antara bank selaku penyedia barang dengan nasabah yang memesar untuk membeli barang.⁶⁹ Berikut ini beberapa definisi mengenai *murabahah* menurut para ulama:

- a. Menurut ulama Hanafiyah *murabahah* adalah memindahkan hak milik seseorang kepada orang lain sesuai dengan transaksi dan harga

⁶⁵ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 1 ayat (3)

⁶⁶ Yadi Janwari, *Fikih Lembaga...*, h. 14.

⁶⁷ Nurul Ichsan Hasan, *Perbankan Syariah Sebuah Pengantar* (Jakarta: Referensi, 2014), h. 231.

⁶⁸ M. Haris Fikri, *Pelaksanaan Pembiayaan...*, h. 33.

⁶⁹ Lina Maulidiana, “Penerapan Prinsip-Prinsip *Murabahah* Dalam Perjanjian Islam”. *Jurnal Keadilan Progresif*, Vol. 3 No. 2 (September 2012), h.158.

awal yang dilakukan pemilik awal ditambah dengan keuntungan yang diinginkan.

- b. Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat, *murabahah* adalah akad jual beli yang dilakukan seseorang dengan mendasarkan pada harga beli penjual ditambah keuntungan dengan syarat harus sepengetahuan kedua belah pihak.
- c. Wahbah Al-Zuhailiy mendefinisikan *murabahah* dengan jual beli yang dilakukan seseorang dengan harga awal ditambah dengan keuntungan. Penjual menyampaikan harga beli kepada pembeli ditambah dengan permintaan keuntungan yang dikehendaki penjual kepada pembeli.⁷⁰

Menurut Dewan Syariah Nasional, *murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁷¹ Menurut Undang-undang No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, *Murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.⁷²

Akad *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty*

⁷⁰Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), h. 85.

⁷¹Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*.

⁷²Undang-undang No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

contract, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh). Karena dalam definisinya disebut adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.⁷³

2. Dasar Hukum *Murabahah*

a. Al-Qur'an

1) QS. Al-Baqarah ayat 275



الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya: “Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*”.⁷⁴

Ayat tersebut menjelaskan bahwa Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*. Seakan-akan Allah memberikan perbandingan antara jual beli dengan *riba*. Jual beli ada pertukaran dan penggantian yang seimbang yang dilakukan oleh penjual dan pembeli, serta ada manfaat dan keuntungan yang diperoleh dari kedua belah pihak, dan ada pula kemungkinan

⁷³ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam...*, h. 113.

⁷⁴ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan...*, h. 36.

mendapat keuntungan yang wajar sesuai dengan usaha yang telah dilakukan. Pada riba tidak ada pertukaran dan penggantian yang seimbang itu, dimana hanya ada pemerasan yang tidak langsung yang dilakukan oleh pihak yang mempunyai terhadap pihak yang sedang memerlukan yang waktu meminjam itu dalam keadaan terpaksa.⁷⁵

2) QS. An-Nisa ayat 29



Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.⁷⁶

Ayat tersebut menjelaskan bahwa Allah melarang hamba-Nya untuk mengambil harta orang lain dengan jalan yang tidak benar, kecuali dengan berniaga tanpa paksaan. Allah juga melarang hamba-Nya untuk membunuh diri sendiri dan orang lain, dimana membunuh orang lain berarti membunuh diri sendiri, sebab setiap orang yang membunuh akan dibunuh sesuai dengan hokum Qisas. Hal tersebut dilarang karena hal tersebut

⁷⁵ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Tafsirnya jilid II Juz 1,2,3* (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1990), h

⁷⁶ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan...*, h. 65.

termasuk perbuatan putus asa dan tidak percaya kepada rahmat Allah.⁷⁷

b. As-Sunnah

Dari Su'aib Ar Rumi r.a, bahwa Rasulullah bersabda:

عَنْ سُهَيْبِ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ:
ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ
لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)

Artinya: “Tiga perkara yang di dalamnya terdapat keberkatan yaitu: jual beli secara tangguh, muqaradhah (nama lain dari mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual”. (HR. Ibnu Majjah).⁷⁸

Hadist diatas menjelaskan bahwa adanya 3 kegiatan yang mengandung kebaikan dari Allah SWT, yaitu pertama jual beli dengan pembayaran kredit/tangguh karena didalamnya terdapat unsur saling berbaik hati, saling mempermudah urusan dan memberikan pertolongan kepada orang yang berhutang dengan cara penundaan pembayaran. Kedua, kegiatan kerjasama dengan sistem bagi hasil antara pemilik modal dan pengelola modal, dimana adanya tolong menolong antara pihak yang hanya memiliki ketrampilan tanpa memiliki modal dengan pihak yang memiliki modal yang membutuhkan orang lain untuk mengelola modalnya. Ketiga, kegiatan

⁷⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Tafsirnya jilid II Juz 4,5,6* (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1990), h. 159-160.

⁷⁸ Ismail, *Perbankan Syariah ...*, h. 136.

tidak memperjualbelikan gandum dan tepung, melainkan untuk kebutuhan rumah tangga.⁷⁹

c. Kaidah Ushul Fiqih

الأصل في المعاملة إلا باحالة إلا أن يدل دليل على تحريمها

Artinya : “Pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”.

d. Ijma

Ijma para sahabat nabi yang mengizinkan transaksi *murabahah* yang dinarasikan oleh ibn Mas’ud dan dilaporkan oleh Al-Kasani, bahwa: “tidak ada ruginya untuk memberitahukan harga pokok dan laba dari transaksi jual beli”.⁸⁰

e. Landasan hukum positif

- 1) Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yakni pasal 19 ayat 1 yang intinya menyatakan bahwa kegiatan usaha bank umum syariah meliputi, antara lain: pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, *salam*, *istishna*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.⁸¹
- 2) Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tertanggal 1 April 2000 tentang *Murabahah*.
- 3) Fatwa DSN MUI Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam *Murabahah*.

⁷⁹ Muhammad Farid, “Murabahah Dalam Perspektif Fikih Empat Mazhab”. *Episteme*, Vol.8 No.1 (Juni 2013), h.120.

⁸⁰ Nurul Ichsan Hasan, *Perbankan Syariah*..., h. 233.

⁸¹ Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Pasal 19 Ayat (1).

- 4) Fatwa DSN MUI Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang diskon dalam *Murabahah*.
- 5) Fatwa DSN MUI Nomor 23/DSN-MUI/III/2005 tentang Potongan Pelunasan *Murabahah*.
- 6) Fatwa DSN MUI Nomor 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan *Murabahah* Kontrak Pembiayaan *Murabahah* dan *Musawamah*.
- 7) Fatwa DSN MUI Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* bagi Nasabah tidak Mampu Membayar.
- 8) Fatwa DSN MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan kembali Tagihan *Murabahah*.
- 9) Fatwa DSN MUI Nomor 49/DSN-MUI/II/ tentang Konversi Akad *Murabahah*.⁸²

Berdasarkan landasan di atas, dapat dikatakan bahwa hukum jual beli *murabahah* adalah boleh dengan berbagai syarat dan ketentuan yang berlaku. Artinya, jual beli semacam ini diperbolehkan apabila memenuhi syarat dan rukunnya.⁸³

⁸² Khotibul Umam, Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah: Dasar-Dasar Dan Dinamika Perkembangannya Di Indonesia* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), h. 105-112.

⁸³ Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h.68.

3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

a. Rukun *murabahah* adalah sebagai berikut:

- 1) Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- 2) Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga)
- 3) *Shighah*, yaitu *ijab* dan *qabul*.⁸⁴

Sedangkan menurut Muhammad rukun *murabahah* ada lima, yaitu:

- 1) Penjual (*ba'i*)
- 2) Pembeli (*musytari*)
- 3) Obyek jual beli (*mabi'*)
- 4) Harga (*tsamant*)
- 5) Ijab qabul.⁸⁵



b. Syarat *murabahah*

Beberapa syarat *murabahah*:

- 1) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3) Kontrak harus bebas dari riba.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembei bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.

⁸⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Bandung: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 70.

⁸⁵ Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pada Bank Syariah)* (Yogyakarta: UII Press, 2009), h. 58.

- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika (1), (4) dan (5) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:

- 1) Melanjutkan Pembelian seperti apa adanya.
- 2) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang di jual.
- 3) Membatalkan kontrak.⁸⁶

Syarat orang yang berakad, yaitu:

- 1) Faham, yaitu baligh dan berakal, baik agamanya dan hartanya. Maka tidak diadakan akad jual belinya anak kecil meskipun telah diuji, begitu juga orang gila dan orang yang dicegah bertasarraf karena dia bodoh.
- 2) Tidak ada pemaksaan dengan jalan yang tidak benar, maka tidak sah akad orang yang dipaksa pada barangnya tanpa hak.
- 3) Islam
- 4) Hendaknya pembeli bukan orang kafir yang diperangi.

Syarat barang yang diakadkan, yaitu:

- 1) Objek suci
- 2) Barang dapat diambil manfaatnya secara *syara'*
- 3) Barangnya dapat diserahkan

⁸⁶ Muhammad Safe'i Antonio, "*Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*" (Jakarta: Gema Insani, 2001), h.102

- 4) Barang dimiliki oleh penjual secara sempurna.

Beberapa syarat pokok *murabahah*, antara lain sebagai berikut:

- 1) Jual beli *murabahah* harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki (hak kepemilikan telah berada ditangan si penjual). Artinya keuntungan dan risiko barang tersebut ada pada penjual sebagai konsekuensi dari kepemilikan yang timbul dari akad yang sah. Ketentuan ini sesuai dengan kaidah, bahwa keuntungan yang terkait dengan risiko dapat mengambil keuntungan.
- 2) Adanya kejelasan informasi mengenai besarnya modal dan biaya-biaya lain yang lazim dikeluarkan dalam jual beli pada suatu komoditas, semuanya harus diketahui oleh pembeli saat transaksi. Ini merupakan suatu syarat sah *murabahah*.
- 3) Adanya informasi yang jelas tentang keuntungan, baik nominal maupun persentase sehingga diketahui oleh pembeli sebagai salah satu syarat sah *murabahah*.
- 4) Dalam sistem *murabahah*, penjual boleh menetapkan syarat pada pembeli untuk menjamin kerusakan yang tidak tampak pada barang, tetapi lebih baik syarat seperti itu tidak ditetapkan, karena pengawasan barang merupakan kewajiban penjual di samping untuk menjaga kepercayaan yang sebaik-baiknya.⁸⁷

⁸⁷ Mardani, *Fiqh Ekonomi...*, h. 109

4. Jenis *Murabahah*

Jual beli *Murabahah* dapat dibedakan menjadi 2 jenis yaitu:

a. *Murabahah* berdasarkan pesanan

Murabahah berdasarkan pesanan adalah jual beli *murabahah* yang dilakukan setelah ada pesanan dari pemesan atau nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah*.⁸⁸ *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat dikategorikan dalam:

- 1) Sifatnya mengikat, artinya pembeli tidak dapat membatalkan pesannya.
- 2) Sifatnya tidak mengikat, artinya walaupun nasabah telah melakukan pemesanan barang, namun nasabah tidak terikat untuk membeli barang tersebut.⁸⁹

b. *Murabahah* tanpa pesanan

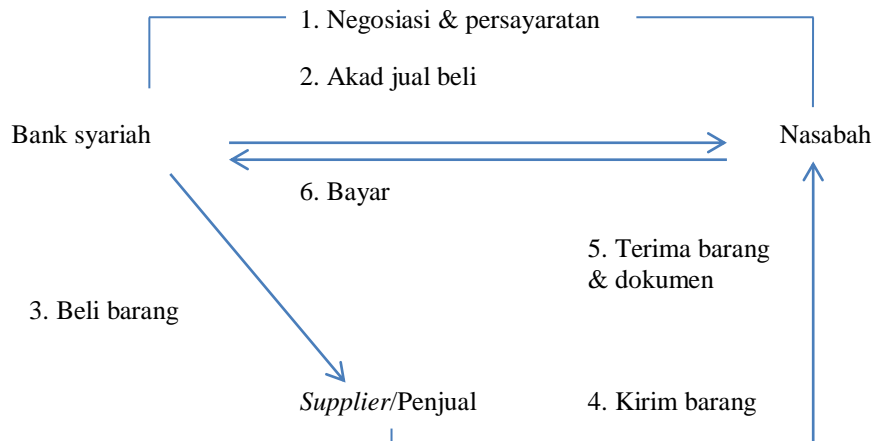
Murabahah tanpa pesanan adalah jenis jual beli *murabahah* yang dilakukan dengan tidak melihat adanya nasabah yang memesan (mengajukan pembiayaan) atau tidak.⁹⁰

⁸⁸ Wiroso, *Produk Perbankan Syariah* (Jakarta: LPFE Usakti, 2009), h. 166

⁸⁹ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam.*, h. 115.

⁹⁰ Muhammad Yusuf, "Analisis Penerapan Pembiayaan *Murabahah* Berdasarkan Pesanan Dan Tanpa Pesanan Serta Kesesuaian Dengan PSAK 102". *BINUS BUSINESS REVIEW*, Vol. 4 No.1 (Mei 2013), h. 19.

5. Skema Akad *Murabahah*



Gambar 1
Skema akad *murabahah*⁹¹

Keterangan:

- Bank syariah dan nasabah bernegosiasi mengenai rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual.
- Bank syariah (penjual) melakukan akad jual beli dengan nasabah (pembeli) mengenai barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah dan harga jual barang.
- Bank syariah melakukan pembelian barang dari *supplier*/penjual berdasarkan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
- Supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
- Nasabah menerima barang dari *supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.

⁹¹ Ismail, *Perbankan Syariah*...., h. 139-140.

- f. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran baik secara tunai maupun cicilan/angsuran. Namun yang sering dilakukan adalah secara cicilan.

6. Aplikasi *Murabahah* Dalam Perbankan Syariah

Aplikasi *murabahah* dalam perbankan syari'ah, yaitu:

a. Penggunaan Akad *Murabahah*

- 1) Pembiayaan *Murabahah* merupakan jenis pembiayaan yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu.
- 2) Jenis penggunaan pembiayaan *murabahah* lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi.
- 3) Pembiayaan *murabahah* kurang cocok untuk pembiayaan modal kerja yang diberikan langsung dalam bentuk uang.⁹²
- 4) Barang yang boleh digunakan sebagai objek jual beli adalah rumah, kendaraan, alat penunjang kegiatan usaha dan barang lainnya yang sesuai dengan syariat Islam.

b. Bank

- 1) Bank berhak menunjukkan pemasok yang berkualitas untuk pembelian barang yang bergantung pada rencana pemenuhan kebutuhan nasabah.⁹³ Bila nasabah menunjuk *supplier* lain, maka bank berhak melakukan penilaian terhadap *supplier* untuk menentukan kelayakannya.

⁹² Ismail, *Perbankan Syariah...*, h. 140.

⁹³ Muhammad Ayub, *Understanding Islamic...*, h. 347.

- 2) Bank menerbitkan *purchase order* (PO) sesuai dengan kesepakatan antara bank dan nasabah agar barang dikirim ke nasabah.
- 3) Cara pembayaran yang dilakukan oleh bank yaitu dengan mentransfer langsung pada rekening *supplier*/penjual, bukan kepada rekening nasabah.⁹⁴

c. Nasabah

- 1) Nasabah harus sudah cakap menurut hukum, sehingga dapat melaksanakan transaksi
- 2) Nasabah memiliki kemauan dan kemampuan dalam melakukan pembayaran.⁹⁵

d. *Supplier*

- 1) *Supplier* adalah orang atau badan hukum yang menyediakan barang sesuai dengan permintaan nasabah.
- 2) *Supplier* menjual barangnya kepada bank, kemudian bank akan menjual barang tersebut kepada nasabah.
- 3) Dalam kondisi tertentu, bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang sesuai dengan spesifikasi yang telah ditetapkan dalam akad. *Purchase Order* (PO) atas pembelian barang tetap diterbitkan oleh bank, dan pembayarannya tetap dilakukan oleh bank kepada *supplier*. Namun penyerahan

⁹⁴ Ismail, *Perbankan Syariah...*, h. 141.

⁹⁵ *Ibid*, h. 141.

barang dapat dilakukan oleh bank dari *supplier* kepada nasabah atas kuasa dari bank.⁹⁶

e. Harga

- 1) Harga jual bank merupakan harga jual yang disepakati antara bank dan nasabah baik sama dengan nilai benda yang menjadi objek jual beli, lebih tinggi atau lebih rendah.
- 2) Harga dalam jual beli *murabahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai kesepakatan.
- 3) Jika ada diskon sebelum akad, maka diskon tersebut merupakan hak nasabah. Namun jika pemberian diskon oleh *supplier* setelah akad, maka pembagian diskon dilakukan berdasarkan kesepakatan dalam akad yang sudah diperjanjikan.⁹⁷
- 4) Bank boleh meminta uang muka (*urbun*) kepada nasabah dengan jumlah tertentu atas pembelian barang apabila kedua pihak telah bersepakat. Jika transaksi *murabahah* dilaksanakan, maka *urbun* di akui sebagai bagian dari pelunasan piutang *murabahah* sehingga akan mengurangi jumlah piutang *murabahah*. Jika transaksi *murabahah* tidak jadi dilaksanakan (batal), maka *urbun* (uang muka) harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya yang telah dikeluarkan oleh bank sebagai ganti rugi. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, maka bank dapat meminta tambahan kepada

⁹⁶ *Ibid*, h. 142.

⁹⁷ Fatwa DSN-MUI Nomor: 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon Dalam *Murabahah*.

nasabah. Namun jika lebih besar, bank harus mengembalikan kelebihannya kepada nasabah.⁹⁸

f. Jangka waktu

- 1) Jangka waktu pembiayaan *murabahah*, dapat diberikan dalam jangka pendek, menengah, dan panjang, sesuai dengan kemampuan pembayaran oleh nasabah dan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh bank.
- 2) Jangka waktu pembiayaan tidak dapat diubah oleh salah satu pihak. Bila terdapat perubahan jangka waktu, maka perubahan ini harus disetujui oleh kedua pihak.⁹⁹

g. Lain-lain

- 1) Bank boleh memberikan sanksi berupa denda sejumlah uang kepada nasabah yang mampu namun menunda-nunda pembayaran atau tidak ada kemauan (itikad baik) untuk membayar utangnya. Sanksi tersebut harus didasarkan pada prinsip *ta'zir* yang tujuannya adalah untuk mendidik nasabah agar disiplin dalam melaksanakan kewajibannya. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.¹⁰⁰
- 2) Bila nasabah menunggak terus, dan tidak mampu lagi membayar angsuran, maka penyelesaian sengketa ini dapat dilakukan melalui beberapa cara musyawarah. Pertama yaitu dengan

⁹⁸ Fatwa DSN-MUI Nomor: 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam *Murabahah*.

⁹⁹ Ismail, *Perbankan Syariah...*, h. 142.

¹⁰⁰ Fatwa DSN-MUI Nomor: 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran..

penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *murabahah*.¹⁰¹

Kedua yaitu dengan konversi akad.¹⁰² Namun ketika musyawarah tidak berhasil penyelesaiannya akan diserahkan kepada pengadilan agama.¹⁰³

7. Manfaat dan Risiko *Murabahah*

Manfaat *ba'i al-murabahah* adalah adanya keuntungan yang muncul dari harga beli dengan penjual dengan harga jual kepada nasabah dan sistem yang sangat sederhana yang memudahkan penanganan administrasi di bank syariah.

Diantara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi adalah:

a. Default atau kelalaian

Hal ini berkaitan dengan nasabah yang sengaja tidak membayar angsuran.

b. Fluktuasi harga kompaaratif

Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bias mengubah harga jual beli tersebut.

c. Penolakan nasabah

Barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan atau spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang dipesan. Bila bank telah

¹⁰¹ Fatwa DSN-MUI Nomor: 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*.

¹⁰² Fatwa DSN-MUI Nomor: 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*.

¹⁰³ Ismail, *Perbankan Syariah...*, h. 144.

menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank, sehingga bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.

d. Dijual

Karena *bai al-murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap asset miliknya, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian risiko untuk *default* akan besar.¹⁰⁴

C. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan



Pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe, I trust*, yaitu saya percaya dan saya menaruh kepercayaan yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku *shahibul maal*. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.¹⁰⁵ Pembiayaan yang diberikan bank syariah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Dalam perbankan syariah, *return* atas

¹⁰⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2005), h. 107.

¹⁰⁵ Veithzal Rivai, Andria Permata Veitzhal, *Islamic Financial Management* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), h. 3.

pembiayaan tidak dalam bentuk bunga, akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad yang disediakan oleh bank syariah.¹⁰⁶

Menurut Undang-undang 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahhiya bittamlik*
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, salam, istishna'
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.¹⁰⁷

Menurut Ridwan, pembiayaan berprinsip syariah adalah penyediaan dana berdasarkan kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain, dengan ketentuan pihak peminjam wajib melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan menyertakan bagi hasilnya.¹⁰⁸

Kasmir juga menjelaskan pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak

¹⁰⁶ Ismail, *Perbankan Syariah...*, h. 106.

¹⁰⁷ Undang-undang 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

¹⁰⁸ Muhammad Ridwan, *Kontruksi Bank Syariah Indonesia* (Yogyakarta: Pustaka SM, 2007), h. 92.

yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹⁰⁹

Dengan demikian pengertian pembiayaan adalah penyediaan dana oleh bank yang disalurkan kepada pihak lain dengan ketentuan pengembalian dengan menyertakan imbalan atau bagi hasil.

2. Dasar Hukum Pembiayaan Bank Syariah

Dasar hukum pembiayaan pada Bank Syariah adalah Undang-Undang No 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, pada pasal 19 Ayat (1) diketahui bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah dalam hal pembiayaan diantaranya adalah menyalurkan pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah*, akad *musyarakah*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah.¹¹⁰

Dasar hukum lainnya adalah Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/3/PBI/2009 Tentang Bank Umum Syariah, dalam penjelasan umum disebutkan bahwa kegiatan operasional perbankan syariah yang mencakup seluruh aspek kehidupan ekonomi seperti kegiatan pembiayaan berbasis bagi hasil (*Mudharabah* dan *Musyarakah*), jual beli (*Murabahah*, *salam*, dan *istishna*), sewa (*ijarah*) dan jasa lainnya (*rahn*, *sharf*, dan *kafalah*) telah menjadikan Bank Syariah lebih dapat memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat.¹¹¹

¹⁰⁹ Kasmir, *Manajemen Perbankan...*, h. 73.

¹¹⁰ Undang-Undang No 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Pasal 19 Ayat (1).

¹¹¹ Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/3/PBI/2009 Tentang Bank Umum Syariah.

3. Jenis-Jenis Pembiayaan

- a. Jenis pembiayaan dilihat dari tujuan
 - 1) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi.
 - 2) Pembiayaan produktif, yaitu bentuk pembiayaan untuk memperlancar jalannya proses produksi.
- b. Jenis pembiayaan dilihat dari jangka waktu
 - 1) Pembiayaan jangka pendek (maksimal satu tahun).
 - 2) Pembiayaan jangka waktu menengah (1-3 tahun).
 - 3) Pembiayaan jangka panjang (lebih dari tiga tahun).
 - 4) *Demand loan* atau *call*, yaitu bentuk pembiayaan yang setiap waktu dapat diminta kembali.
- c. Jenis pembiayaan dilihat dari tujuan penggunaan
 - 1) Pembiayaan modal kerja/pembiayaan eksploitasi, yaitu pembiayaan untuk modal kerja perusahaan dalam rangka pembiayaan aktiva lancar perusahaan.
 - 2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada usaha guna merahabilitasi, modernisasi, perluasan atau pendirian proyek baru.
 - 3) Pembiayaan konsumsi, yaitu pembiayaan yang diberikan bank kepada pihak ketiga/perorangan untuk keperluan konsumsi

berupa barang atau jasa dengan cara membeli, menyewa atau dengan cara lain.¹¹²

4. Prinsip-Prinsip Pembiayaan

Dalam pemberian pembiayaan ada beberapa analisa yang harus dilakukan untuk mengetahui kelayakan calon penerima pembiayaan. Analisa tersebut melalui analisa 5C.

a. *Character*

Character adalah keadaan/watak dari *customer*, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Untuk memperoleh gambaran karakter seseorang bisa dilakukan dengan cara meneliti riwayat hidup, meneliti reputasi calon nasabah, *bank to bank information*, *BI Checking*, dan lain-lain.

b. *Capital*

Capital adalah jumlah dana/modal sendiri yang dimiliki oleh calon *mudhaarib*. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon *mudharib* menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan.

c. *Capacity*

Capacity adalah kemampuan yang dimiliki calon *mudharib* dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan yang diukur dengan pendekatan historis, pendekatan

¹¹² Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, *Islamic Banking...*, h. 715-721.

finansial, pendekatan yuridis, pendekatan manajerial, dan pendekatan teknis.

d. *Collateral*

Collateral adalah merupakan barang yang diberikan calon nasabah kepada bank sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diberikan. Penilaian dari agunan ini meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan dan status hukumnya. Nilai jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang akan diberikan.¹¹³

e. *Condition of economy*

Condition of economy situasi atau kondisi politik, ekonomi, social, dan budaya yang mempengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan pada suatu saat memengaruhi kelancaran perusahaan calon *mudharib*.¹¹⁴

5. Unsur-Unsur Pembiayaan

a. Adanya dua pihak (pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan)

Hubungan kedua pihak merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan yang saling tolong menolong.

b. Kesepakatan

Berupa kesepakatan pihak *shahibul mal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul mal*.

¹¹³ *Ibid*, h. 348-350.

¹¹⁴ Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, *Islamic Banking...*, h. 349.

c. Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari *shahibul maal* kepada *mudharib*.

d. Risiko

Risiko dapat timbul dari pihak *shahibul maal* maupun *mudharib*.

Risiko dipihak *shahibul mal* adalah risiko gagal bayar baik karena kegagalan usaha atau ketidakmampuan membayar. Risiko dipihak *mudharib* adalah kecurangan dari pihak pembiayaan, antara lain berupa *shahibul mal* yang dari bermaksud untuk mencaplok perusahaan yang diberi pembiayaan atau tanah yang dijaminkan.¹¹⁵

e. Kepercayaan

Bank syariah memberikan kepercayaan kepada nasabah bahwa akan memenuhi kewajibannya kepada bank syariah.

f. Akad

Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah/mitra.

g. Jangka waktu

Unsur waktu merupakan periode yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah.

¹¹⁵ Veithzal Rivai, Andria Permata Veitzhal, *Islamic Financial...*, h. 5.

h. Balas Jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati.¹¹⁶

6. Prosedur Pembiayaan

a. Pengajuan permohonan pembiayaan

Tahap yang pertama pemohon harus mengajukan permohonan pembiayaan secara tertulis dalam suatu proposal yang dilengkapi dengan dokumen persyaratan berdasarkan ketentuan bank.¹¹⁷

b. Verifikasi data/penyelidikan berkas pinjaman

Tahap ini menilai apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan yang telah ditetapkan, jika menurut pihak perbankan belum lengkap maka nasabah diminta untuk segera melengkapi berkas tersebut.¹¹⁸ Informasi yang telah dikumpulkan untuk diproses perlu dipastikan akurasinya guna mengambil keputusan pembiayaan yang tepat. Verifikasi data dilakukan dengan menggunakan beberapa metode yaitu *interview* nasabah, pengecekan silang, *bank checking*, kunjungan ke lokasi usaha (*on the spot*), *trade checking*, kunjungan ke lokasi agunan, *negative list checking*.¹¹⁹

¹¹⁶ Ismail, *Perbankan Syariah*..., h. 107-108

¹¹⁷ Kasmir, *Manajemen*..., h. 105.

¹¹⁸ *Ibid*, h. 106.

¹¹⁹ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis*..., h. 110.

c. Penilaian kelayakan pembiayaan

Dalam penilaian layak atau tidak suatu pembiayaan disalurkan, maka perlu dilakukan penilaian pembiayaan. Penilaian kelayakan suatu pembiayaan dapat dilakukan dengan menggunakan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition Of Economy*).¹²⁰

d. Evaluasi kebutuhan dan keputusan pembiayaan

Pemberian fasilitas pembiayaan perlu mempertimbangkan kebutuhan nasabah. Pemberian pembiayaan disesuaikan dengan kebutuhan nasabah, dengan tetap memperhatikan kondisi keuangan nasabah. Untuk menentukan jumlah pembiayaan yang sesungguhnya, evaluasi kebutuhan pembiayaan dapat dilakukan dengan berbagai cara. Secara umum, evaluasi pembiayaan dilakukan dengan cara berdasarkan nilai jaminan, penghasilan nasabah, jumlah biaya yang dikeluarkan oleh nasabah untuk pembiayaan usaha, studi kelayakan, dan analisis keuangan.¹²¹

Keputusan pembiayaan adalah menentukan apakah pembiayaan layak untuk diberikan atau ditolak, jika layak, maka dipersiapkan administrasinya. Keputusan pembiayaan mencakup akad pembiayaan, jumlah pembiayaan yang diterima, jangka waktu pembiayaan, dan biaya-biaya yang harus dibayar. Keputusan pembiayaan biasanya untuk jumlah tertentu merupakan keputusan

¹²⁰ Kasmir, *Manajemen....*, h. 106.

¹²¹ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis....*, h. 122-124.

tim. Ketika pembiayaan ditolak maka bank mengirimkan pemberitahuan disertai alasan.¹²²

e. Administrasi dan pembukuan pembiayaan

1) Surat pemberitahuan keputusan pembiayaan, yang bertujuan untuk memperoleh konfirmasi dari nasabah sebagai dasar untuk menandatangani perjanjian pembiayaan dan pengikatan agunan serta pengikatan lainnya yang terkait.

2) Akad pembiayaan yang merupakan perikatan secara tertulis antara bank dengan nasabah pembiayaan dengan jenis akad yang disepakati.¹²³ Penandatanganan akad dilaksanakan antara bank dengan debitur secara langsung atau melalui notaris.¹²⁴

3) Pengikatan jaminan berupa Hak Tanggungan, Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan, Fidusia, Gadai, atau Hipotek.

4) Setelah itu dilakukan penutupan asuransi pembiayaan agunan, dimana pada pembiayaan konsumtif berlaku penutupan asuransi jiwa.¹²⁵

f. Pencairan pembiayaan

Realisasi pembiayaan diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di bank yang bersangkutan. Dengan demikian, penarikan dana pembiayaan dapat dilakukan melalui rekening yang telah dibuka.

¹²² *Ibid*, h. 107.

¹²³ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis*...., h. 125.

¹²⁴ Kasmir, *Manajemen*...., h. 112.

¹²⁵ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis*...., h. 126.

Pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian pembiayaan dapat diambil sesuai ketentuan dan tujuan pembiayaan. Pencairan dana pembiayaan tergantung dari kesepakatan kedua belah pihak dan dapat dilakukan sekaligus atau secara bertahap.¹²⁶

7. Tujuan Pembiayaan

Dalam membahas tujuan pembiayaan, mencakup lingkup yang luas. Pada dasarnya tujuan pembiayaan yaitu *Profitability* dan *Safety*.¹²⁷

Pemberian pembiayaan oleh bank bukan karena semata mata mencari keuntungan saja, tapi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank juga memberi manfaat bagi nasabah dan ekonomi. Secara tidak langsung semakin banyak pembiayaan yang tersalurkan, maka perekonomian masyarakat pun akan mengalami peningkatan. Selain itu ada 3 pihak utama yang terlibat dalam setiap pembiayaan sehingga dalam pemberian pembiayaan akan mencakup pula pemenuhan tujuan dari ketiga pelaku tersebut, yaitu:

- a. Lembaga keuangan selaku *mudharib* atau *shahibul mal*
 - 1) Penghimpun dana masyarakat yang mengalami kelebihan dana
 - 2) Penyaluran/pemberian pembiayaan merupakan bisnis utama dan terbesar hampir pada sebagian besar lembaga keuangan
 - 3) Penerimaan bagi hasil dari pemberian pembiayaan merupakan sumber pendapatan terbesar

¹²⁶ *Ibid*, h.113.

¹²⁷ Veithzal Rivai, Andria Permata Veitzhal, *Islamic Financial*...., h. 6.

- 4) Sebagai salah satu instrumen/produk dalam memberikan pelayanan pada *customer*
 - 5) Sebagai salah satu media dalam berkontribusi dalam pembangunan
 - 6) Sebagai salah satu komponen dari *asset allocation approach*.
- b. *Customer/nasabah* (selaku *mudharib* atau *shahibul mal*)
- 1) Sebagai pemilik dana yang menginginkan penitipan atau investasi atas dana yang dimiliki
 - 2) Sebagai salah satu potensi untuk mengembangkan usaha
 - 3) Dapat meningkatkan kinerja perusahaan
 - 4) Sebagai salah satu alternatif pembiayaan perusahaan
- c. Negara (selaku *regulation*)
- 1) Sebagai salah satu sarana dalam memacu pembangunan
 - 2) Meningkatkan arus dana dan jumlah uang beredar
 - 3) Meningkatkan pertumbuhan perekonomian
 - 4) Meningkatkan pendapatan negara dari pajak.¹²⁸

8. Fungsi pembiayaan

a. Meningkatkan daya guna uang

Dana yang ditempatkan oleh para *shaibul maal* pada bank syariah dalam bentuk tabungan, deposito, giro serta bentuk lainnya. Dana tersebut oleh bank akan ditingkatkan daya guna, sehingga mampu meningkatkan produktifitas.

¹²⁸ *Ibid.*

b. Meningkatkan daya guna barang

- 1) Dengan bantuan bank syari'ah, produsen dapat meningkatkan kemampuan produksinya, mengolah bahan mentah menjadi barang jadi sehingga mampu merubah dan meningkatkan daya guna barang.
- 2) Pendistribusian barang hasil produksi bisa sampai kepada konsumen yang membutuhkan.

c. Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui berbagai rekening para pengusaha dapat menciptakan peredaran uang giral dan uang kartal.

d. Menimbulkan kegairahan berusaha

Masyarakat yang berpotensi mengembangkan usahannya dapat bekerja sama dengan bank syari'ah untuk mencukupi kebutuhan modal usahannya.

e. Menjaga stabilitas ekonomi nasional

Dalam kondisi ekonomi yang kurang normal, maka masalah yang sering muncul meliputi: melambungkan inflasi, lesunya gairah ekspor, rendahnya nilai investasi serta masalah makro ekonomi lainnya.

f. Meningkatkan pendapatan nasional

Pembiayaan yang sudah disalurkan kepada para pengusaha akan mampu meningkatkan produktifitas dan aktifitas ekonomi. Hal ini akan membawa pada peningkatan pendapatan dan kemakmuran.

g. Sebagai alat hubungan ekonomi internasional

Pemberian pembiayaan dan jaminan (garansi bank), akan mampu meningkatkan hubungan kerjasama perdagangan antara satu negara dengan negara lainnya.¹²⁹

D. Pensiun

1. Pengertian Pensiun

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pensiun adalah tidak bekerja lagi karena masa tugasnya telah selesai.¹³⁰ Kata pensiun terkait erat dengan apa yang dinikmati oleh pegawai pemerintah, yaitu mendapatkan gaji rutin setiap bulan sejak sampai pensiun meninggal dunia dan sampai sang anak beranjak dewasa, dimana gaji pensiun lebih kecil dibandingkan dengan gaji dimasa kerja. Pensiun merupakan istilah umum untuk menyatakan pemberian jaminan tunai dalam jangka panjang guna menghadapi resiko hari tua, cacat, dan kematian prematur atau kematian dini (kematian muda) di kemudian hari. Dengan demikian, pensiun tersebut tidak hanya menjamin hari tua, yaitu kehidupan setelah mencapai umur tertentu, tetapi juga jika mengalami cacat tetap total dan meninggal dunia sebelum mencapai batas umur yang ditentukan.¹³¹

Manfaat pensiun bukan saja hanya memberikan kepastian penghasilan di masa depan, akan tetapi juga ikut memberikan motivasi untuk lebih giat bekerja. Dengan memberikan program jasa pensiun, para peserta akan merasa aman, terutama bagi mereka yang menganggap pada

¹²⁹ Muhammad Ridwan, *Kontruksi Bank...*, h. 96-97.

¹⁰³ Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar...*, h. 1047.

¹³¹ Zaeni Asyhadie, *Aspek-Aspek Hukum...*, h. 157.

usia pensiun sudah tidak produktif lagi. Penyelenggaraan program pensiun dapat dilakukan oleh pemberi kerja atau dengan menyerahkan kepada lembaga-lembaga keuangan yang menawarkan jasa pengelolaan program pensiun.¹³²

Dalam dunia ketenagakerjaan masa pensiun adalah saat dimulainya seorang karyawan tidak mendapatkan upah atau gaji secara penuh karena sudah memasuki usia pensiun. Batas penentuan usia pensiun biasanya merujuk pada kebiasaan yang berlaku di perusahaan atau Undang-Undang yang mengatur hak-hak yang berkaitan dengan masa pensiun, seperti UU Jamsostek (55 tahun), UU mengenai dana pensiun (55 tahun) atau UU kepegawaian serta UU mengenai profesi tertentu.¹³³

Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pemberhentian Pegawai Negeri Sipil, pensiun adalah Pegawai Negeri Sipil yang telah mencapai batas usia pensiun (56 tahun), diberhentikan dengan hormat sebagai pegawai negeri sipil.¹³⁴

Menurut Undang-Undang No. 11 Tahun 1969 tentang pensiun pegawai dan pensiun janda/duda pegawai, pensiun diberikan sebagai jaminan hari tua dan sebagai penghargaan atas jasa-jasa PNS selama bertahun-tahun bekerja dalam dinas pemerintahan. Dasar pensiun yang dipakai untuk menentukan besarnya pensiun adalah gaji pokok terakhir

¹³² Andri Soemitra, *Bank Dan Lembaga....*, h. 292.

¹³³ Paidi, "Strategi Persiapan Masa Pensiun Bagi Karyawan". *E-Journal WIDYA Ekonomika*, Vol.1 No. 1 (Agustus 2013), h. 13.

¹³⁴ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pemberhentian Pegawai Negeri Sipil.

sebulan yang berhak diterima oleh pegawai yang berkepentingan berdasarkan peraturan gaji yang berlaku baginya.¹³⁵

2. Manfaat Pensiun

Menurut Undang-Undang No.11 Tahun 1992 Tentang Dana Pensiun, manfaat pensiun dapat dibedakan menjadi:

- a. Manfaat Pensiun Normal, adalah manfaat pensiun bagi peserta yang mulai dibayarkan pada saat peserta pensiun setelah mencapai usia pensiun normal atau sesudahnya.
- b. Manfaat Pensiun Dipercepat, adalah manfaat pensiun bagi peserta yang dibayarkan apabila peserta pensiun pada usia tertentu sebelum usia pensiun normal.
- c. Manfaat Pensiun Cacat, adalah manfaat pensiun bagi peserta yang dibayarkan bila peserta menjadi cacat.
- d. Pensiun Ditunda, adalah manfaat pensiun bagi peserta yang berhenti bekerja sebelum mencapai usia pensiun normal, yang ditunda pembayarannya sampai pada saat peserta pensiun.”¹³⁶

Pihak-pihak yang menerima manfaat pensiun adalah:

- a. Janda/duda

Timbul apabila peserta/pensiunan meninggal dunia dan dibayarkan seumur hidup, kecuali bila janda/duda kawin lagi atau meninggal dunia.

¹³⁵ Sri Hartini, Setiaajeng Kadarsih, Tedi Sudrajat, *Hukum Kepegawaian Di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 123.

¹³⁶ Undang-Undang No. 11 Tahun 1992 Tentang Dana Pensiun Pasal 1 Ayat (10)-(13).

b. Anak

Timbul apabila janda/duda meninggal dunia atau kawin lagi atau peserta/pensiunan meninggal dunia dan tidak meninggalkan janda/duda wajib dibayarkan sampai pada usia 21 tahun dan usia setinggi-tingginya 25 tahun.

c. Pihak yang ditunjuk

Timbul apabila peserta/pensiunan meninggal dunia dan tidak meninggalkan janda/duda dan anak serta dibayarkan sekaligus, dengan ketentuan:


- 1) Penunjukan harus dilaksanakan pada saat yang bersangkutan menjadi peserta dan batal demi hukum sejak saat peserta menikah/mempunyai anak.
- 2) Penunjukan dapat diubah apabila dikehendaki peserta.
- 3) Dalam hal pihak yang ditunjuk meninggal dunia lebih dulu dari peserta maka peserta harus menunjuk penggantinya.¹³⁷

3. Tujuan Penyelenggaraan Program Pensiun

a. Perusahaan

- 1) Kewajiban moral, dimana perusahaan mempunyai kewajiban moral untuk memberikan rasa aman kepada karyawan terhadap masa yang akan datang karena tetap memiliki penghasilan pada saat mereka mencapai usia pensiun.

¹³⁷ Zulaini Wahab, *Dana Pensiun Dan Jaminan Tenaga Kerja Di Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), h. 35.

- 2) Loyalitas, karyawan diharapkan mempunyai loyalitas terhadap perusahaan serta meningkatkan motivasi karyawan dalam melaksanakan tugas.
 - 3) Kompetisi pasar tenaga kerja, dimana perusahaan akan memiliki daya saing dalam usaha mendapatkan karyawan yang berkualitas dan professional di pasaran tenaga kerja.
 - 4) Memberikan penghargaan kepada para karyawannya yang telah mengabdikan perusahaan.
 - 5) Agar di usia pensiun karyawan tersebut tetap dapat menikmati hasil yang diperoleh setelah bekerja di perusahaan.
- b. Peserta
- 
- 1) Rasa aman para peserta terhadap masa yang akan datang karena tetap memiliki penghasilan pada saat mereka mencapai usia pensiun.
 - 2) Kompensasi yang lebih baik, yaitu peserta mempunyai tambahan kompensasi meskipun baru bisa dinikmati pada saat mencapai usia pensiun/berhenti bekerja.
- c. Penyelenggara dana pensiun
- 1) Mengelola dana pensiun untuk memperoleh keuntungan.
 - 2) Turut membantu dan mendukung program pemerintah.
 - 3) Sebagai bakti social terhadap para peserta.¹³⁸

¹³⁸ Andri Soemitra, *Bank Dan Lembaga...*, h. 294.

4. Fungsi Program Dana Pensiun

- a. Asuransi, yaitu peserta yang meninggal dunia atau cacat sebelum mencapai usia pensiun dapat diberikan uang pertanggungan atau beban bersama dari dana pensiun.
- b. Tabungan, yaitu himpunan iuran peserta dan iuran pemberi kerja merupakan tabungan untuk dan atas nama pesertanya sendiri. Iuran yang dibayarkan oleh karyawan dapat dilihat setiap bulan sebagai tabungan dari para pesertanya.
- c. Pensiun, yaitu seluruh himpunan iuran peserta dan iuran pemberi kerja serta hasil pengelolaannya akan dibayarkan dalam bentuk manfaat pensiun sejak bulan pertama sejak mencapai usia pensiun selama seumur hidup peserta, dan janda/duda peserta¹³⁹

5. Hak Atas Pensiun

Kepada Pegawai Negeri Sipil yang diberhentikan dengan hormat sebagai Pegawai Negeri Sipil, diberikan hak-hak kepegawaian berdasarkan undang-undang yang berlaku, yaitu:

- a. Pegawai Negeri Sipil yang diberhentikan dengan hormat sebagai Pegawai Negeri Sipil karena mencapai batas usia pensiun, berhak atas pensiun apabila ia memiliki masa kerja pensiun sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun.
- b. Pemberian uang tunjangan yang diberikan paling lama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang tiap-tiap paling lama 1 (satu) tahun.

¹³⁹ *Ibid*, h. 294-295.

- c. Kepada Pegawai Negeri Sipil yang menerima uang tunggu, diberikan kenaikan gaji berkala, tunjangan keluarga, tunjangan pangan, dan tunjangan lain berdasarkan undang-undang yang berlaku.¹⁴⁰

6. Dasar Hukum

- a. Undang-Undang No. 11 Tahun 1969 tentang Pensiun Pegawai Dan Pensiun Janda/Duda Pegawai.
- b. Undang-Undang No.25 Tahun 2009 tentang pelayanan public.
- c. Undang-Undang No. 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara.
- d. Peraturan pemerintah No. 96 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.
- e. Peraturan pemerintah No. 32 tahun 1979 tentang Pemberhentian Pegawai Negeri Sipil.
- f. Peraturan pemerintah No. 9 Tahun 2003 tentang Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian Pegawai Negeri Sipil.
- g. Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi No. 15 Tahun 2014 Tentang Pedoman Standar Pelayanan.


7. Pembiayaan Pensiun

Pembiayaan pensiun adalah pembiayaan yang diberikan kepada pensiun atau penyaluran fasilitas pembiayaan konsumen kepada para pensiun yang berasal dari lingkungan pensiun karyawan (PNS, TNI,

¹⁴⁰ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pemberhentian Pegawai Negeri Sipil.

POLRI, BUMN, BUMD) dan janda pensiun dengan pembayaran melalui pemotongan uang pensiun secara langsung yang diterima oleh bank setiap bulannya..¹⁴¹

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia tahun 1969 tentang pensiun pegawai dan pensiun janda/duda pegawai pasal 2 ayat (1) mengenai pembiayaan pensiun, dimana pensiun-pegawai, pensiun-janda/duda dan tunjangan-tunjangan serta bantuan-bantuan di atas pensiun yang dapat diberikan berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang ini:

- 
- a. Bagi pegawai negeri/bekas pegawai negeri yang terakhir sebelum berhenti sebagai pegawai negeri atau meninggal dunia, berhak menerima gaji atasbeban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, menjelang pembentukan dan penyelenggaraan suatu Dana Pensiun yang akan diatur dengan Peraturan Pemerintah; dibiayai sepenuhnya oleh Negara, sedangkan pengeluaran-pengeluaran untuk pembiayaan itu dibebankan atas anggaran termaksud.
 - b. Bagi pegawai negeri/bekas pegawai negeri yang tidak termasuk huruf a di atas ini, dibiayai oleh suatu dana pensiun yang di bentuk dengan dan penyelenggaraannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.¹⁴²

¹⁴¹“Bank Mandiri Syariah” (On-Line), tersedia di: <https://www.syariahmandiri.co.id/consumer-banking/pembiayaan-konsumen/pembiayaan-kepada-pensiunan> (18 Januari 2019)

¹⁴² Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 1969 Tentang Pensiun Pegawai Dan Pensiun Janda/Duda Pegawai, pasal 2 ayat (1).

E. Tinjauan Pustaka

Sebelum melakukan penelitian lebih lanjut penulis melakukan penelaahan karya-karya ilmiah yang berhubungan dengan penelitian yang akan diteliti dengan judul “Penerapan Akad *Murabahah* Dalam Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya”. Tujuan adanya kajian adalah untuk menghindari adanya pembahasan yang sama dengan penelitian yang lain. Maka penulis menjelaskan topik penelitian yang penulis teliti berkaitan dengan masalah tersebut berupa kajian dan pembahasan diantaranya adalah sebagai berikut :

Aminah Lubis, dalam penelitiannya yang berjudul Aplikasi *Murabahah* Dalam Perbankan Syariah dengan metode deskriptif kualitatif. Penelitian ini menyimpulkan bahwa praktek investasi jangka pendek *murabahah* merupakan salah satu instrumen penting dalam transaksi di perbankan Islam. Transaksi ini memungkinkan untuk pengadaan barang bagi pengusaha yang kurang mempunyai dana, selain sebagai suatu skim yang memberikan keuntungan kepada bank Islam, tidak memiliki resiko tinggi dan sebagai alat peredam ditengah praktek ribawi yang terjadi pada invesatasi jangka pendek. Hanya dalam prakteknya harus dilakukan dengan jeli dan pengawasan yang ketat agar tidak terjadi penyelewengan-penyelewengan yang jauh dari syariah. Oleh karena itu untuk kemajuan perekonomian Islam dibutuhkan pelatihan pemahaman teori dan praktek secara bersamaan sehingga tidak ada yang bisa mengelabui pihak bank dengan trik-trik canggih di lapangan.¹⁴³

¹⁴³ Aminah Lubis, *Aplikasi Murabahah...*,h. 200.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis terletak pada fokus penelitiannya. Dimana pada penelitian ini menjelaskan mengenai aplikasi *murabahah* dalam perbankan syariah secara umum tanpa menganalisis kesesuaiannya dengan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, sedangkan dalam penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah penerapan akad *murabahah* dalam salah satu produk bank syariah mandiri yaitu produk pembiayaan pensiunan. Dimana didalamnya selain menjelaskan mengenai mekanisme pembiayaan pensiunan juga menganalisis kesesuaian akad *murabahah* yang diterapkan dengan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.

Latifatul Hanik Barokah dalam penelitiannya yang berjudul analisis Pelaksanaan Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Modal Usaha Di Baitul Mal Wa Tamwil Istiqomah Karang Rejo Tulung Agung dengan metode deskriptif kualitatif. Penelitian ini menyimpulkan bahwa penerapan akad *murabahah* pada BMT Istiqomah tidak menggunakan *murabahah* murni, melainkan menggunakan perpaduan dengan akad lain yaitu *wakalah*. Karena pada kenyataannya pihak BMT mempunyai kelemahan dalam penyediaan barang yang diinginkan oleh nasabah. Maka dari itu pihak BMT mempunyai cara untuk memberikan uang kepada nasabah agar nasabah tersebut bisa membeli barang sesuai yang diinginkan dan pada intinya pihak BMT mempercayakan seutuhnya kepada nasabah untuk membeli barang tersebut.¹⁴⁴

¹⁴⁴ Latifatul Hanik Barokah, “Pelaksanaan Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Modal Usaha Di Baitul Mal Wa Tamwil Istiqomah Karang Rejo Tulung Agung”. (Skripsi Program Sarjana Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Tulung Agung, 2018), h. 106.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis terletak pada fokus penelitiannya. Dimana pada penelitian ini fokus penelitian adalah pelaksanaan akad *murabahah* pada pembiayaan modal usaha, sedangkan dalam penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan pensiunan. Dimana didalamnya selain menjelaskan mengenai mekanisme pembiayaan pensiunan juga menganalisis kesesuaian akad *murabahah* yang diterapkan dengan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.

M Haris Fikri dalam skripsinya dengan judul Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah. Skripsi ini fokus pada akad pembiayaan *murabahah*, dan hukum ekonomi islam. Kesimpulan dalam penelitian ini bahwa Pelaksanaan pembiayaan akad *murabahah* pada Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung menggunakan akad *wakalah* yaitu memberikan kuasa kepada nasabah atas nama Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung untuk membeli obyek atau barang yang telah disepakati dalam akad. Nasabah berkewajiban membayar sisa harga jual yang belum dilunasi, pembayaran ini dilakukan secara angsuran sesuai dengan jangka waktu kemampuan bayar calon nasabah yang telah disepakati, sehingga pelaksanaan akad *murabahah* pada Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung tidak bertentangan atau melanggar regulasi/ketentuan yang ada, baik ketentuan umum Undang-undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 maupun ketentuan yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* dan

Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpun dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.¹⁴⁵

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah pada penelitian ini mengenai pelaksanaan pembiayaan *murabahah* berdasarkan prinsip hukum ekonomi syariah, sedangkan dalam penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah secara khusus mengenai penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan pensiun. Dimana didalamnya selain menjelaskan mengenai mekanisme pembiayaan pensiunan juga menganalisis kesesuaian akad *murabahah* yang diterapkan dengan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.

Fanni Yunita Sri Rejeki, dalam penelitiannya yang berjudul Akad Pembiayaan *Murabahah* Dan Praktiknya Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado dengan metode deskriptif kualitatif. Penelitian ini menyimpulkan bahwa prosedur dan persyaratan dalam penyaluran dana berupa Akad Pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Manado, tidak hanya dilakukan berdasarkan ketentuan Hukum Islam, melainkan juga berdasarkan ketentuan Hukum Perbankan Syariah, serta ketentuan khusus yang diterapkan di PT. Bank Syariah Mandiri, yakni negosiasi Pembiayaan *Murabahah* antara calon nasabah dengan Bank

¹⁴⁵ M Haris Fikri, *Pelaksanaan Pembiayaan...*, h. 82.

Syariah, kemudian dilanjutkan dengan pemenuhan kelengkapan dokumen yang diperlukan.¹⁴⁶

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah penelitian lebih berfokus pada prosedur dan persyaratan dalam penyaluran dana berupa akad pembiayaan *murabahah*, sedangkan dalam penelitian yang akan dilakukan penulis adalah penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan pensiunan. Dimana didalamnya selain menjelaskan mengenai mekanisme pembiayaan pensiunan juga menganalisis kesesuaian akad *murabahah* yang diterapkan dengan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.

Misbahul Ali dan Ahmad dalam penelitiannya yang berjudul Analisis Penerapan Pembiayaan *Murabahah* di Lembaga Keuangan Mikro Syariah Studi Kasus di BMT Kabupaten Situbondo dan Jember. Dalam penelitiannya disimpulkan bahwa pembiayaan *murabahah* dilakukan setelah barang yang dibutuhkan nasabah secara fisik telah disiapkan oleh pihak BMT, sehingga barang dapat langsung diserahkan pada saat akad. Pembiayaan *murabahah* dilakukan setelah barang secara prinsip telah menjadi milik BMT, barang telah dibeli terlebih dahulu oleh BMT, tetapi serah-terima barang kepada nasabah dilakukan melalui *supplier*. Pembiayaan *murabahah* dilakukan setelah nasabah melakukan pembelian barang yang dibutuhkan, dengan atas nama BMT (*wakalah*). Dimana penerapan akad *murabahah* sudah sesuai dengan konsep fiqih dan fatwa DSN MUI, meskipun cara

¹⁴⁶ Fanny Yunita Sri Rejeki, "Akad Pembiayaan Murabahah Dan Praktiknya Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado". *Lex Privatum*, Vol. 1 No. 2 (April 2013), h. 30.

pembelian barang dan serah terimanya tidak dilakukan secara langsung atau tidak langsung.¹⁴⁷

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah penelitian ini lebih menjelaskan mengenai bagaimana pelaksanaan akad *murabahah* secara umum, sedangkan dalam penelitian yang akan dilakukan penulis adalah penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan pensiunan. Dimana didalamnya selain menjelaskan mengenai mekanisme pembiayaan pensiunan juga menganalisis kesesuaian akad *murabahah* yang diterapkan dengan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.

Lely shofa imama dalam penelitiannya yang berjudul Konsep Dan Implementasi *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan Bank Syariah dengan metode deskriptif kualitatif. Dalam penelitiannya disimpulkan bahwa semua jenis transaksi pada umumnya diperbolehkan sepanjang tidak mengandung unsur riba, *maysir*, dan *gharar*. Jika *bai' fudhuli* termasuk kategori *gharar*, maka perbankan syariah dalam melaksanakan *murabahah* telah terjebak di dalamnya, karena kontrak *murabahah* pada umumnya ditandatangani sebelum bank 'mendapatkan' barang yang dipesan oleh nasabah dan melimpahkan segala konsekuensi pengadaan barang kepada nasabah. Hal yang demikian juga menegaskan bahwa peran bank syariah lebih sebagai pembiayaan, bukan penjual barang. Kontrak penjualan adalah sekedar formalitas, karena secara *de facto* bank sama sekali tidak mengambil resiko

¹⁴⁷ Misbahul Ali, Achmad, "Analisis Penerapan Pembiayaan *Murabahah* di Lembaga Keuangan Mikro Syariah Studi Kasus di BMT Kabupaten Situbondo dan Jember". *Istidlal*, Vol.2 No. 1 (April 2018), h. 11.

penjualan yang menjadi kompensasi penambahan laba sehingga penambahan yang dikaitkan dengan harga barang merupakan tambahan berdasarkan pembayaran tertunda, yang secara tidak langsung mengakui prinsip *time value of money*.¹⁴⁸

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah penelitian ini lebih menjelaskan mengenai bagaimana pelaksanaan akad *murabahah* secara umum, sedangkan dalam penelitian yang akan dilakukan penulis adalah penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan pensiunan. Dimana didalamnya selain menjelaskan mengenai mekanisme pembiayaan pensiunan juga menganalisis kesesuaian akad *murabahah* yang diterapkan dengan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.

¹⁴⁸ Lely Shofa Imama, “Konsep Dan Implementasi...”,h. 245.

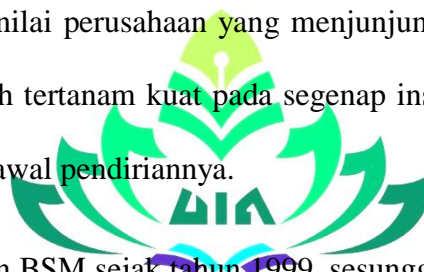
BAB III

DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian

1. Sejarah Berdirinya PT Bank Syariah Mandiri

Bank Syariah Mandiri hadir dan tampil dengan harmonisasi idealisme usaha dengan nilai-nilai spiritual untuk cita-cita membangun negeri. Nilai-nilai perusahaan yang menjunjung tinggi kemanusiaan dan integritas telah tertanam kuat pada segenap insan Bank Syariah Mandiri (BSM) sejak awal pendiriannya.



Kehadiran BSM sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk di panggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.

Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (*merger*) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank

Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. sebagai pemilik mayoritas baru BSB. Sebagai tindak lanjut dari keputusan merger, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (dual banking system).¹⁴⁹

Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999. Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/ KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputy Gubernur Senior Bank Indonesia No.

¹⁴⁹Sejarah Bank Mandiri Syariah” (On-Line), tersedia di: <https://www.syariahamandiri.co.id> (20 Maret 2019).

1/1/KEP.DGS/ 1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.

PT Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. BSM hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.¹⁵⁰ PT Bank Syariah Mandiri kini memiliki 669 outlet terdiri dari 125 Kantor Cabang, 406 Kantor Cabang Pembantu (KCP), 38 Kantor Kas, 15 Konter Layanan Syariah, dan 85 Payment Point. BSM dilengkapi layanan berbasis e-channel seperti BSM Mobile Banking GPRS dan BSM Net banking serta fasilitas ATM yang terkoneksi dengan bank induk.

Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya sendiri adalah Kantor Cabang dari Bank Syariah Mandiri yang ada di Lampung Tengah yang beralamat di Komp. Pertokoan Central Niaga Bandar Jaya No. 1-3, JL. Proklamator Raya, Yukum Jaya, Lampung Tengah, Lampung. Lokasi tersebut dikatakan strategis karena terletak di lingkungan yang mayoritas adalah dunia bisnis, pasar dan perdagangan. Bank Syariah Mandiri

¹⁵⁰ *Ibid.*

Kantor Cabang Bandar Jaya berdiri sejak tahun 2008 sampai sekarang dengan tujuan sebagai usaha melakukan ekspansi menambah jaringan. Sampai saat ini Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya menunjukkan eksistensinya sebagai salah satu lembaga keuangan berbasis syariah, dimana jumlah nasabah yang semakin banyak sehingga dapat bersaing baik dengan bank syariah lain maupun dengan bank konvensional.¹⁵¹

2. Profil Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya

a. Profil perusahaan



Nama : Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya
Alamat : Komp. Pertokoan Central Niaga Bandar
Jaya No. 1-3, Jl. Proklamator Raya, Yukum
Jaya, Lampung Tengah, Lampung.
Telepon : (0725) 529825
Situs Web : www.syariahmandiri.co.id
Jumlah karyawan : 23

3. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya

a. Visi Bank Syariah Mandiri

Bank syariah terdepan dan modern

- 1) Untuk nasabah: BSM merupakan bank pilihan yang memberikan manfaat, menenteramkan dan memakmurkan.

¹⁵¹ Fitri Mutia, wawancara dengan penulis, Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya, Lampung Tengah, 8 April 2019.

- 2) Untuk pegawai: BSM merupakan bank yang menyediakan kesempatan untuk beramanah sekaligus berkarir profesional.
- 3) Untuk investor: Institusi keuangan syariah Indonesia yang terpercaya yang terus memberikan value berkesinambungan.¹⁵²

b. Misi Bank Syariah Mandiri

- 1) Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
- 2) Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.
- 3) Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.
- 4) Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal.
- 5) Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
- 6) Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.¹⁵³

4. Produk dan Jasa Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya

PT Bank Syariah Mandiri adalah salah satu bank berbasis syariah yang menyediakan berbagai produk yang dapat membantu masyarakat dalam rangka pemenuhan kebutuhan. Produk-produk yang ada di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya adalah sebagai berikut:

¹⁵² Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri” (On-Line), tersedia di: <https://www.syariahamandiri.co.id> (20 Maret 2019).

¹⁵³ *Ibid.*


a. Produk penghimpunan dana

1) Tabungan

a) Tabungan BSM

Tabungan BSM adalah tabungan dalam mata uang rupiah dimana penarikan dan setorannya hanya dapat dilakukan saat jam kas dibuka baik melalui kantor BSM maupun ATM dengan menggunakan akad *mudharabah mutlaqah*

b) Tabungan berencana BSM



Tabungan berencana BSM adalah tabungan berjangka yang memberikan nisbah bagi hasil berjenjang serta kepastian pencapaian target dana yang telah ditetapkan tabungan ini sama dengan tabungan BSM yang menggunakan akad *mudharabah mutlaqah*.

c) Tabungan wadiah

Tabungan berdasarkan prinsip *wadiah yad dhamanah*, dimana penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat yang disepakati.

d) Tabungan investa cendikia

Tabungan berjangka berdasarkan prinsip *mudharabah mutlaqah* yang digunakan untuk keperluan uang pendidikan dengan jumlah setoran bulanan tetap (*installment*) dan dilengkapi dengan perlindungan asuransi.

e) Tabungan dollar

Tabungan dalam mata uang dollar (USD) yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat atau sesuai ketentuan Bank Syariah Mandiri dengan prinsip *wadiah yad dhamanah*.

f) Tabungan pensiun

Tabungan Pensiun adalah simpanan dalam mata uang rupiah berdasarkan prinsip *mudharabah mutlaqah*, yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan yang disepakati.

g) Tabunganku

Tabunganku adalah tabungan yang berdasarkan prinsip *wadhiah yad dhamanah* yang digunakan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

h) Tabungan mabrur

Tabungan mabrur adalah tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu pelaksanaan ibadah haji & umrah berdasarkan prinsip *mudharabah mutlaqah*.¹⁵⁴

¹⁵⁴ Eko Prasetyo, wawancara dengan penulis, Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya, Lampung Tengah, 8 April 2019.

i) Tabungan mabrur junior

Tabungan mabrur junior adalah tabungan dalam mata uang rupiah yang digunakan untuk membantu pelaksanaan ibadah haji & umrah yang diperuntukkan untuk nasabah dengan umur minimal 12 tahun.

j) Tabungan saham syariah

Tabungan Saham Syariah adalah Rekening Dana Nasabah berupa produk tabungan yang khusus digunakan untuk keperluan penyelesaian transaksi serta untuk menerima hak nasabah yang terkait dengan Efek yang dimilikinya melalui Pemegang Rekening KSEI. Tabungan ini berdasarkan prinsip *mudharabah mutlaqah*.

155

2) Giro

a) BSM Giro

BSM Giro adalah sarana penyimpanan dana dalam mata uang Rupiah untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip *wadiah yad dhamanah*.

b) Giro Valas

Giro Valas adalah sarana penyimpanan dana dalam mata uang US Dollar untuk kemudahan transaksi dengan

pengelolaan berdasarkan prinsip *wadiah yad dhamanah* untuk perorangan atau non-perorangan.

c) BSM Giro Singapore Dollar

BSM Giro Singapre Dollar adalah sarana penyimpanan dana dalam mata uang dollar singapore (SGD) berdasarkan prinsip akad *wadiah yad dhamanah*.

d) BSM Giro Euro

BSM Giro Euro adalah sarana penyimpanan dana dalam bentuk EURO melalui akad *wadiah yad dhamanah*.

3) Deposito

1) BSM Deposito

BSM Deposito adalah investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip *Mudharabah Muthlaqah* untuk perorangan dan non-perorangan.

2) BSM Deposito Valas

BSM Deposito Valas adalah investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang dollar yang dikelola berdasarkan prinsip *Mudharabah Muthlaqah* untuk perorangan dan non-perorangan.¹⁵⁶

¹⁵⁶ *Ibid.*

b. Produk penyaluran dana

1) Pembiayaan Implan

Pembiayaan Implan adalah pembiayaan konsumen dalam valuta rupiah yang diberikan oleh bank kepada karyawan tetap perusahaan yang pengajuannya dilakukan secara massal (kelompok).

2) Pembiayaan Kepada Pensiunan

Pembiayaan kepada Pensiunan merupakan penyaluran fasilitas pembiayaan konsumen (termasuk untuk pembiayaan multiguna) kepada para pensiunan, dengan pembayaran angsuran dilakukan melalui pemotongan uang pensiun langsung yang diterima oleh bank setiap bulan (pensiun bulanan). Akad yang digunakan adalah akad *murabahah* atau *ijarah*.¹⁵⁷

3) Pembiayaan Kendaraan Bermotor

BSM Pembiayaan Kendaraan Bermotor (PKB) merupakan pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor dengan sistem *murabahah*.

4) Pembiayaan Griya

Pembiayaan Griya adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (konsumer), baik baru maupun bekas, di lingkungan *developer* dengan sistem *murabahah*.

¹⁵⁷ *Ibid.*

5) Pembiayaan Mikro Umrah

Pembiayaan Mikro Umrah BSM adalah pembiayaan yang diberikan untuk memfasilitasi kebutuhan biaya perjalanan umrah anda

6) Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan untuk pemenuhan kebutuhan modal kerja calon nasabah/nasabah.

7) Pembiayaan Investasi

Fasilitas pembiayaan jangka pendek / jangka panjang dalam mata uang rupiah maupun valuta asing untuk membiayai kebutuhan investasi berupa rehabilitasi, modernisasi, perluasan, pendirian proyek baru dan atau kebutuhan khusus lainnya yang dinilai layak oleh bank.

8) Pembiayaan Kepemilikan Alat Berat

Fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada pelaku usaha yang memiliki usaha terkait investasi alat berat melalui skema pembiayaan dengan jual beli atau sewa dengan opsi kepemilikan

9) Pembiayaan Investasi Terikat

Bentuk pembiayaan kepada pelaku usaha, untuk kebutuhan usaha tertentu dimana investor dana memberi batasan kepada pengelola dana, antara lain mengenai tempat, cara dan atau obyek investasi yang dapat dibiayai.

10) Pembiayaan Kepemilikan Ruko

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah perorangan atau badan usaha untuk keperluan investasi ruko / rukan dengan skema pembiayaan jual beli.

11) Pembiayaan Dana Berputar

Pemberian pembiayaan modal kerja dengan limit / plafond tertentu yang digunakan untuk kebutuhan cash flow yang cepat dan dapat ditarik/dilunasi selama periode pembiayaan

12) BSM Cicil emas

BSM Cicil Emas adalah fasilitas yang disediakan oleh Mandiri Syariah untuk membantu nasabah untuk membiayai pembelian/kepemilikan emas berupa lantakan (batangan) dengan Cara Mudah Punya Emas dan Menguntungkan.

13) BSM Gadai Emas

BSM Gadai Emas merupakan produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat.¹⁵⁸

c. Jasa

1) Jasa produk

a) Mandiri Syariah Debit

Mandiri Syariah Debit Standar Nasional (GPN) adalah Produk kartu berteknologi *chip* yang diterbitkan oleh Bank

¹⁵⁸ *Ibid.*

Syariah Mandiri dan terhubung dengan jaringan domestik serta memiliki fungsi utama sebagai kartu ATM dan kartu Debit yang dapat digunakan di seluruh mesin ATM / EDC domestik.

b) BSM Sentra Bayar

BSM Sentra Bayar merupakan layanan bank dalam menerima pembayaran tagihan pelanggan baik untuk perorangan maupun perusahaan yang dapat dilakukan secara tunai, *autodebet*, SMS Banking atau melalui ATM Bank Syariah Mandiri

c) BSM SMS Banking

BSM SMS Banking merupakan produk layanan perbankan berbasis teknologi seluler yang memberikan kemudahan melakukan berbagai transaksi perbankan.

d) Mandiri Syariah *Mobile*

Mandiri Syariah *Mobile* merupakan layanan melalui saluran distribusi elektronik bank untuk mengakses rekening yang dimiliki nasabah di bank melalui jaringan komunikasi dengan sarana telepon seluler atau komputer tablet.

e) BSM Net *Banking*

Layanan transaksi perbankan melalui jaringan internet dengan alamat "<https://bsmnet.syariahmandiri.co.id>" yang dapat digunakan oleh nasabah.

f) Pembayaran melalui menu pemindahbukuan di ATM

Layanan pembayaran institusi melalui menu pemindahbukuan di ATM berdasarkan akad *wakalah wal ujah*.

g) BSM Jual Beli Valas

Pertukaran mata uang rupiah dengan mata uang asing atau mata uang asing dengan mata uang asing lainnya yang dilakukan oleh BSM dengan nasabah berdasarkan akad *sharf*.

h) BSM Electronic Payroll

Pembayaran gaji karyawan institusi melalui teknologi terkini Bank Syariah Mandiri secara mudah, aman dan fleksibel.¹⁵⁹

i) Transfer Uang Tunai

BSM Transfer Uang Tunai digunakan untuk mengirim uang tunai kepada sanak saudara atau rekan bisnis di seluruh pelosok negeri dengan mudah dan aman. Uang tetap dapat dikirim meskipun di lokasi tersebut belum tersedia

¹⁵⁹ *Ibid.*

layanan perbankan. Layanan ini menggunakan BSM Net Banking atau BSM Mobile Banking GPRS.

j) BSM e-Money

BSM E-Money adalah kartu prabayar berbasis *smart card* yang diterbitkan oleh BSM bekerjasama dengan Bank Mandiri.

2) Jasa operasional

a) BSM Transfer Lintas Negara Western Union

Jasa pengiriman uang/penerimaan kiriman uang secara cepat yang dilakukan lintas negara atau dalam satu Negara.

b) BSM Kliring

Penagihan warkat bank lain di mana lokasi bank tertariknya berada dalam satu wilayah kliring.

c) BSM Inkaso

Penagihan warkat bank lain di mana bank tertariknya berbeda wilayah kliring atau berada di luar negeri, hasilnya penagihan akan dikredit ke rekening nasabah.

d) *Intercity Clearing*

Jasa penagihan warkat (cek/bilyet giro valuta rupiah) bank di luar wilayah kliring dengan cepat sehingga nasabah dapat menerima danan hasil tagihan cek atau bilyet giro tersebut pada keesokan harinya.

e) RTGS

Jasa transfer uang valuta rupiah antar bank baik dalam satu kota maupun dalam kota yang berbeda secara *real time*.

Hasil transfer efektif dalam hitungan menit

f) Transfer Dalam Kota (LLG)

Jasa pemindahan dana antar bank dalam satu wilayah kliring local

g) Transfer Valas

Transfer Valas adalah layanan transfer valuta asing (valas) antar rekening bank di Indonesia atau luar negeri dalam 130 mata uang.¹⁶⁰

h) Referensi Bank

Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Bank Syariah Mandiri atas dasar permintaan dari nasabah untuk tujuan tertentu.

i) *Standing Order*

Fasilitas kemudahan yang diberikan Bank Syariah Mandiri kepada nasabah yang dalam transaksi financialnya harus memindahkan dari suatu rekening ke rekening lainnya secara berulang-ulang.

¹⁶⁰ *Ibid.*

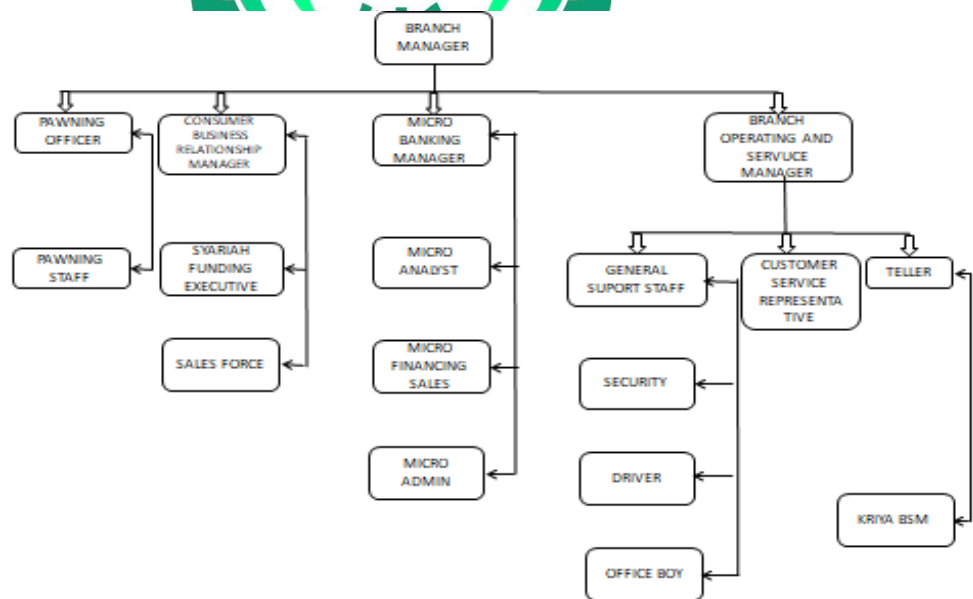
j) *Payment Point*

Layanan transaksi *Payment Point* di BSM dapat dilakukan oleh nasabah di setiap outlet BSM atau di ATM.

k) Layanan Pembayaran Institusi

Sistem layanan pembayaran kepada nasabah institusi secara *Host to Host* dimana pembayaran dapat dilakukan melalui *delivery channel* Mandiri Syariah, ATM Bersama dan ATM Prima.¹⁶¹

5. Struktur Organisasi Pembiayaan Pensiunan Bank Syariah Mandiri
Kantor Cabang Bandar Jaya



Gambar 2
Stuktur organisasi pembiayaan pensiun BSM KC Bandar
Jaya¹⁶²

¹⁶¹ *Ibid.*

¹⁶² Yunita, wawancara dengan penulis, Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya, Lampung Tengah, 8 Maret 2019.

B. Deskripsi Data Penelitian

1. Deskripsi Pembiayaan pensiun

Pembiayaan kepada pensiunan merupakan salah satu produk pembiayaan atau penyaluran dana yang disediakan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya yang diperuntukkan untuk kalangan pensiunan (PNS, TNI, POLRI, pensiunan pegawai BUMN dan Swasta/Asing) yang memperoleh penghasilan pensiun (pensiun bulanan) yang membutuhkan dana atau mempunyai keinginan usaha atau lainnya yang sifatnya adalah perorangan.

Pembiayaan kepada pensiunan dan adalah pembiayaan konsumen termasuk juga pembiayaan multiguna berdasarkan akad *murabahah* dan *ijarah* yang ditujukan kepada para pensiunan dan pegawai yang ≤ 6 bulan lagi akan pensiun (pra pensiun) atau janda pensiun dan telah menerima SK pensiun, dimana pembayaran angsurannya dapat dilakukan melalui pemotongan uang pensiun secara langsung yang diterima oleh bank setiap bulannya. Limit pembiayaan pensiunan ini maksimal adalah Rp 350.000.000 (tidak boleh melebihi) dengan jangka waktu maksimal 15 tahun atau disesuaikan dengan gaji yang didapat oleh pensiun, dimana maksimal umur nasabah pada saat jatuh tempo adalah 75 tahun, sedangkan janda pensiun maksimal umur saat jatuh tempo adalah 70 tahun.¹⁶³

¹⁶³ *Ibid.*

Penentuan dari kedua akad tersebut berdasarkan tujuan pembiayaan. Akad *murabahah* dapat diterapkan untuk pembiayaan dengan tujuan renovasi rumah, pembelian peralatan kebutuhan rumah tangga, pembelian kendaraan bermotor dan pembelian barang untuk usaha. Akad *ijarah* digunakan dapat diterapkan untuk pembiayaan dengan tujuan biaya sekolah. Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan pensiun harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Cakap hukum
- b. Pensiunan pegawai negeri sipil pusat/daerah, TNI, POLRI, Pensiunan BUMN/Swasta/Asing yang memperoleh penghasilan pensiun (pensiun bulanan)
- c. Pada saat jatuh tempo pembiayaan, usia nasabah maksimal 70 tahun.
- d. Bersedia memindahkan pembayaran pensiun bulannya melalui BSM.¹⁶⁴

Jenis pembiayaan pensiun yang diberikan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya dan syarat khusus yang harus dipenuhi oleh nasabah adalah sebagai berikut:

- a. Pembiayaan janda pensiun

Pembiayaan yang diberikan kepada istri dari seorang pensiunan yang sudah meninggal yang manfaat dana pensiun setiap bulannya di tetapkan oleh pengelola pensiun. Jangka dari pembiayaan ini adalah 10 tahun atau disesuaikan dengan manfaat pensiun yang didapat oleh

¹⁶⁴ Pembiayaan Pensiun Bank Syariah Mandiri” (On-Line), tersedia di: <https://www.syariahmandiri.co.id> (8 April 2019).

janda pensiun. Syarat khusus yang harus diserahkan oleh pra pensiun adalah sebagai berikut:

- 1) Asli SP4B (Surat Perintah Pembayaran Pensiun Pertama Janda) dan lampiran dokumen persyaratannya sesuai dengan ketentuan PT Taspen.
- 2) Blanko Mutasi atau copy surat permohonan pemindahan kantor bayar.

b. *Take over*

Take over dalam hal ini adalah pembiayaan pindah bayar manfaat pensiun dari lain Bank ke Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya atau pindah pembiayaan nasabah dari bank lain ke Bank Syariah Mandiri ke Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya. Syarat khusus yang harus diserahkan dalam pembayaran *take over* adalah sebagai berikut:

- (1) Surat pernyataan *Take Over*.
- (2) Bukti setoran pelunasan pembiayaan dari bank lain.
- (3) Blanko Mutasi atau copy surat permohonan pemindahan kantor bayar.
- (4) Berita acara *Take Over*
- (5) NPWP (Pembiayaan < 50 juta)
- (6) Buku tabungan bank asal

Selain syarat-syarat khusus (tambahan) yang ditetapkan oleh bank kepada nasabah, berikut persyaratan dokumen secara umum yang ditetapkan oleh Bank Syariah Mandiri:

a. Data pribadi

- 1) Asli surat permohonan pembiayaan lengkap dari nasabah
- 2) Surat keputusan pensiun / SK pensiun
- 3) Fotokopi rekening tabungan gaji pensiun 3 bulan terakhir
- 4) Fotokopi KTP nasabah (suami/istri) dan spouse.
- 5) Fotokopi Kartu Identitas Pensiun (KARIP).
- 6) Fotokopi NPWP (untuk pinjaman > Rp 50 juta).
- 7) Fotokopi akta nikah pemohon/ akta cerai/ keterangan meninggal.
- 8) Pas foto terbaru berwarna ukuran 3x4.
- 9) Fotokopi Kartu Keluarga
- 10) Surat pernyataan dan kuasa untuk memotong pensiun bulanan yang diterima dan ditandatangani nasabah diatas materai.

b. Bukti agunan yang diserahkan

- 1) Asli SK pensiun yang diterbitkan instansi berwanang.
- 2) Asli Kartu Peserta Taspen/ Asabri/ kartu peserta asuransi pegawai atau yang setara.
- 3) Asli SP3R (Surat Pernyataan Pembayaran Pensiun Melalui Rekening) yang telah dicantumkan nomor rekening pensiun

BSM dan lampiran dokumen persyaratan sesuai dengan ketentuan PT Taspen.

4) Surat Pernyataan Nasabah yang diketahui oleh Dapen (Non PKS). Kecuali untuk pembiayaan Janda Pensiun.

c. Informasi pendukung lainnya

Surat Persetujuan Pembiayaan dari *spouse*. Kecuali untuk pembiayaan Janda Pensiun.¹⁶⁵

Terkait dengan pengajuan pembiayaan pensiun, nasabah harus memenuhi syarat dan ketentuan sebelumnya sudah ditetapkan oleh pihak bank, serta mengikuti beberapa prosedur pembiayaan. Beberapa prosedur terkait dengan pengajuan pembiayaan nasabah pada produk pembiayaan pensiunan:

- a. Bank melakukan kerjasama dengan lembaga pengelola dana pensiun, dimana disini bank syariah mandiri bekerjasama dengan PT Taspen.
- b. Nasabah mengajukan pembiayaan pensiun ke Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Bandar Jaya.

Terkait dengan pengajuan pembiayaan, nasabah bisa melalui *marketing* pembiayaan pensiun atau bisa datang langsung ke Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya. Dimana jika pengajuan pembiayaan melalui *marketing* pembiayaan pensiun, maka yang berperan penting adalah *marketing* pembiayaan pensiun.

¹⁶⁵ Nanda, wawancara dengan penulis, Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya, Lampung Tengah, 8 Maret 2019.

Dalam kondisi ini, *marketing* pembiayaan pensiun menawarkan produk pembiayaan pensiun kepada pensiunan berdasarkan data yang diperoleh dari data PT Taspen.

Nasabah yang akan mengajukan pembiayaan pensiun tanpa melalui *marketing* pembiayaan pensiun diwajibkan untuk mengisi formulir pengajuan pembiayaan yang dilengkapi dengan persyaratan dokumen yang sebelumnya sudah ditetapkan oleh pihak bank baik persyaratan inti (umum) atau khusus (tambahan) seperti identitas diri, SK pensiun, foto 3x4, NPWP, kartu keluarga dan lain-lain dengan cara menemui menemui unit pembiayaan konsumen (CBRM) atau *costumers service* untuk selanjutnya diproses.

- c. Setelah berbagai persyaratan dokumen oleh calon nasabah diterima oleh bagian unit pembiayaan konsumen (CBRM), maka langkah berikutnya adalah pihak bank memeriksa kelengkapan dan kebenaran dari dokumen-dokumen tersebut (verifikas data).
- d. Melakukan survei lapangan berdasarkan analisis pembiayaan 5 C

- 1) *Character*

Untuk mengetahui karakter calon nasabah, pihak bank mendapatkan penilaian melalui BI *Checking* dan DHN untuk mengetahui informasi mengenai hubungan nasabah dengan bank, meneliti riwayat hidup calon nasabah, dan meminta informasi dari bank lain (*bank to bank information*).

- 2) *Capital*

Poin ini berkaitan dengan modal atau penghasilan yang didapat dari pensiunan apakah cukup atau tidak untuk membayar angsuran atas pembiayaan yang diajukan.

3) *Capacity*

Poin ini menilai seberapa mampu calon nasabah mengelola usahanya guna memperoleh keuntungan yang diharapkan. Dimana penilaian ini dilakukan melalui pendekatan historis dan finansial usaha calon nasabah.

3) *Collateral*

Jaminan yang digunakan dalam pembiayaan pensiun ini adalah SK pensiun yang dikeluarkan oleh PT Taspen

4) *Condition Of Economy*

Untuk mendapatkan gambaran dari kondisi ekonomi adalah dengan meneliti beberapa keadaan yang berkaitan dengan keberlangsungan usaha calon nasabah, seperti peraturan pemerintah, politik dan lain-lain.

Selain itu pihak bank tepatnya bagian unit pembiayaan konsumen juga melakukan investigasi atas kebenaran data yang disampaikan oleh calon nasabah.

- e. Tahap selanjutnya adalah pimpinan mengecek ulang kelengkapan dan kriteria nasabah guna memberikan keputusan diterima atau ditolaknya pengajuan permohonan pembiayaan pensiun yang dilakukan oleh calon nasabah. Ketika persyaratan dinyatakan

lengkap maka akan dilanjutkan dengan verifikasi data lanjutan guna menentukan keputusan pembiayaan yang meliputi maksimal pembiayaan, angsuran dan jangka waktu. Verifikasi lanjutan tersebut dilakukan oleh Unit pembiayaan konsumen (CBRM), dimana CBRM menginput data permohonan pembiayaan nasabah beserta syarat-syaratnya ke dalam *financing approval system* (FAS). Misalnya melihat gaji calon nasabah melalui PT Taspen guna menentukan maksimal plafon/pembiayaan yang dapat diberikan oleh bank. Verifikasi data tersebut digunakan untuk menentukan maksimal pembiayaan dan jangka waktu yang dihitung dengan rumus yang sudah ditetapkan oleh Bank Syariah Mandiri. Penentuan keputusan pembiayaan ini juga dipengaruhi oleh kebutuhan pembiayaan yang sebelumnya juga telah dievaluasi. Dalam FAS kepala unit pembiayaan pensiun berdiskusi dengan *branch manager* Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya dan *manager* area pusat atas permohonan pembiayaan nasabah.¹⁶⁶

- f. Ketika maksimal plafon/pembiayaan dan jangka waktunya yang dapat diberikan kepada nasabah sudah ditentukan, dengan kata lain sudah mendapat *approval* dari manajer area pusat, maka pihak bank (CBRM) memberitahukan kepada nasabah dengan mengeluarkan SP3 (Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan) guna mendapatkan konfirmasi apakah nasabah berkenan atau tidak dengan maksimal

¹⁶⁶ *Ibid.*

plafon/pembiayaan, jumlah angsuran, jangka waktu yang sudah ditetapkan oleh bank.

g. Ketika persyaratan dari nasabah yang diterima oleh bank dinyatakan lengkap dan nasabah menyetujui ketetapan dari bank (maksimal pembiayaan & jangka waktu), maka bagian operasional bank akan membuat beberapa dokumen atau surat guna perlengkapan yang akan digunakan pada saat akad, yaitu:

- 1) Surat perjanjian akad pembiayaan pensiun berdasarkan jenis akad
- 2) Surat pernyataan dan kuasa
- 3) Surat pernyataan hubungan keluarga (keterkaitan) dengan pihak ketiga
- 4) Surat permohonan realisasi pembiayaan
- 5) Daftar hadir akad
- 6) Surat tanda terima jaminan
- 7) Jadwal angsuran
- 8) KYC & AML *checklist* calon debitur
- 9) KYC & AML *checklist* analisis pembiayaan
- 10) Surat persetujuan (suami/istri)
- 11) Surat penawaran pemberian pembiayaan
- 12) Surat pernyataan nasabah
- 13) Nota analisa pembiayaan pensiun.

- h. Akad dilakukan disesuaikan dengan keperluan (*murabahah/ijarah*) antara nasabah dan perwakilan dari bank yang disaksikan oleh notaris. Penandatanganan akad ini dilanjutkan dengan pengikatan agunan yang berupa SK pensiun yang dilakukan dengan surat kuasa atau perjanjian dibawah tangan serta penutupan asuransi jiwa pada nasabah. Sebelum dilakukan akad, pihak bank akan melakukan *On The Spot* (OTS) guna memastikan keadaan/kondisi nasabah.
- i. Pencairan pembiayaan dilakukan dengan cara membuka rekening atas nama nasabah dan akan dimasukkan kedalam rekening tersebut oleh unit yang memiliki fungsi *disbursement* (BFO/*Branch Funding Operational*) sesuai ketentuan yang berlaku. Pada saat pembayaran manfaat pensiun diberikan atau dengan kata lain pembiayaan pensiun dicairkan dari rekening nasabah, pendebitan pembayaran angsuran dilakukan pada hari yang sama agar meminimalisir adanya denda keterlambatan.¹⁶⁷

2. Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Pensiun

Pembiayaan pensiun merupakan salah satu produk yang aman. Hal ini dikarenakan kerjasama antara pihak Bank Syariah Mandiri dengan lembaga pengelola dana pensiun yaitu PT Taspen dan mempunyai landasan hukum berupa Surat Persetujuan Bank Indonesia No. 10/357/DPbS tanggal 19 Maret 2008 tentang Produk Pembiayaan kepada Pensiunan, yang menjamin kelancaran pembayaran angsuran nasabah

¹⁶⁷ *Ibid.*

dengan cara pemotongan gaji (manfaat pensiun) yang diterima oleh pensiun setiap bulannya.

Pembiayaan pensiun bisa terjadi pembiayaan bermasalah ketika pembiayaan yang diberikan kepada janda pensiun, sedangkan janda pensiun tersebut menikah lagi ketika masih dalam waktu pembiayaan. Dimana, hal itu akan membuat PT Taspen memberhentikan gaji pensiunan yang digunakan untuk pembayaran angsuran. Di sisi lain, janda pensiun tersebut masih mempunyai tanggungan untuk menyelesaikan kewajibannya. Hal tersebut membuat janda pensiun tersebut membayar angsuran dengan cara manual. Apabila terjadi kemacetan dalam pembayarannya maka dilakukan penanganan pembiayaan bermasalah dengan musyawarah atau dengan 3R, yaitu *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*.¹⁶⁸

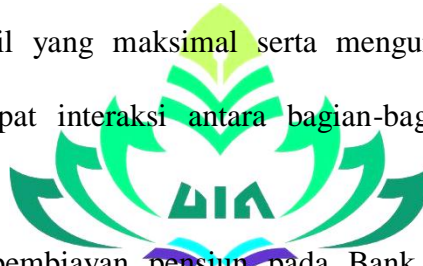
¹⁶⁸ *Ibid.*

BAB IV

ANALISIS PENELITIAN

A. Analisis Mekanisme Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, mekanisme diartikan dengan cara kerja. Mekanisme adalah suatu rangkaian kerja yang digunakan untuk menyelesaikan masalah yang berkaitan dengan proses kerja guna mendapatkan hasil yang maksimal serta mengurangi kegagalan. Dimana didalamnya terdapat interaksi antara bagian-bagian yang bekerja sesuai fungsinya.



Mekanisme pembiayaan pensiun pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya sudah terstruktur mulai dari pengajuan permohonan sampai dengan pencairan pembiayaan:

1. Pengajuan permohonan pembiayaan

Menurut Kasmir untuk memperoleh fasilitas pembiayaan dari bank maka tahap yang pertama pemohon harus mengajukan permohonan pembiayaan secara tertulis dalam suatu proposal. Proposal pembiayaan harus dilengkapi dengan dokumen yang dipersyaratkan oleh bank yang bersangkutan.¹⁶⁹

Berdasarkan observasi yang dilakukan oleh penulis di BSM KC Bandar Jaya, pembiayaan pensiun Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya mengharuskan nasabah memenuhi beberapa persyaratan dan

¹⁶⁹ Kasmir, *Manajemen Perbankan....*, h. 105.

dokumen yang sudah ditentukan oleh pihak bank ketika ingin melakukan pengajuan permohonan pembiayaan pensiun dan melakukan pengisian formulir. Persyaratan yang dimaksud adalah persyaratan umum dan persyaratan khusus seperti identitas diri nasabah, NPWP, foto berwarna 3x4, SK pensiun, dan lain-lain.

Berdasarkan wawancara kepada salah satu nasabah pembiayaan pensiun yang bernama Puji Astuti, dimana beliau menyatakan bahwa “waktu itu, pertama saya mendapatkan informasi dari salah satu rekan saya yang bekerja di BSM kalo di BSM itu ada pembiayaan yang khusus untuk pensiunan, kemudian saya meminta brosurnya kepada rekan saya. Setelah itu, karena saya pengen beli kendaraan saya datang ke bank dengan membawa persyaratan-persyaratan yang ada dibrosur itu. Pas udah nyampe bank, saya disuruh ngisi-ngisi formulir gitu”.¹⁷⁰

Berdasarkan operasional dilapangan, mekanisme pembiayaan pensiun sudah sesuai dengan system dari teori yang ada, yang diawali dengan pengajuan proposal pembiayaan oleh nasabah kepada bank. Hal tersebut juga selaras dengan standar pelaksanaan pembiayaan *murabahah* oleh Otoritas Jasa Keuangan, dimana tahap awal dimulai dengan pengajuan surat permohonan pembiayaan yang dilengkapi dengan persyaratan yang diminta oleh bank.

¹⁷⁰ Puji Astuti, wawancara dengan nasabah, BSM KC Bandar Jaya, Lampung Tengah, 3 Mei 2019.

2. Penyelidikan berkas/Verifikasi data

Penyelidikan berkas ditujukan untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai ketentuan, jika menurut pihak perbankan belum lengkap maka nasabah diminta untuk segera melengkapi berkas tersebut. Selain itu, informasi yang telah dikumpulkan untuk diproses perlu dipastikan akurasi karena proses pembiayaan yang baik dibangun dengan data dan informasi yang lengkap akurat. Data dan informasi yang akurat ini sangat diperlukan dalam pengambilan keputusan pembiayaan yang tepat. Untuk itu, seluruh data dan informasi yang dikumpulkan perlu melewati tahap verifikasi data. Hal tersebut diperlukan untuk memastikan keabsahan data dan kesesuaian dengan fakta.¹⁷¹

Berdasarkan observasi yang dilakukan oleh penulis, dimana dalam prakteknya verifikasi/pengecekan data dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri dengan teliti. Terdapat satu persyaratan yang kurang, pihak bank pun akan segera meminta kelengkapannya kepada nasabah.

Berdasarkan wawancara dengan salah satu karyawan bank (CBRM) yang bernama Nanda, beliau menyatakan bahwa “kalo nasabah sudah memberikan persyaratan kepada kami, kami akan mengecek untuk mengetahui kelengkapan dan kebenaran data itu, kalo lengkap ya lanjut.

¹⁷¹ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisni Pembiayaan Bank Syariah...*, h. 110.

Tapi kalo belum lengkap ya kami menghubungi dulu si nasabah, ngasih tau apa aja yang kurang”¹⁷².

Berdasarkan konsep dan teori, mekanisme pembiayaan pensiun sudah sesuai dengan system yang ada, yang diawali dengan pengajuan proposal pembiayaan oleh nasabah kepada bank dilanjutkan dengan verifikasi/pengecekan data. Hal tersebut juga selaras dengan standar pelaksanaan pembiayaan *murabahah* oleh Otoritas Jasa Keuangan, dimana pada tahap kedua ini dilakukan verifikasi dokumen calon nasabah. Namun, berdasarkan standar pelaksanaan pembiayaan *murabahah* oleh Otoritas Jasa Keuangan pada tahap ini sekaligus dilakukan analisa pembiayaan baik penilaian jaminan maupun prinsip 5C. Selain itu, pada tahap ini pihak bank dapat membuat usulan pembiayaan berdasarkan analisa dan verifikasi terhadap dokumen calon nasabah.

3. Penilaian kelayakan pembiayaan

Dalam penilaian layak atau tidak suatu pembiayaan disalurkan, maka perlu dilakukan penilaian pembiayaan.¹⁷³

Berdasarkan wawancara yang dilakukan kepada Nanda, beliau menyatakan bahwa “umumnya sih kalo sudah lengkap, kami segera melakukan analisis pembiayaan dengan prinsip 5C (*capital, character, capacity, collateral, condition of economy*). Tapi kalau pembiayaan pensiun, yang perlu banget buat di analisis untuk menilai layak atau

¹⁷² Nanda, wawancara dengan penulis, Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya, Lampung Tengah, 8 April 2019.

¹⁷³ Kasmir, *Manajemen Perbankan*..., h. 109.

tidaknya pembiayaan cuma *character*, *capital* sama *collateral* si nasabah aja. *Character* itu kaya BI *checking*, DHN, OTS. *Capital* itu kaya kecukupan gaji ketika dipotong secara langsung untuk membayar angsuran dan *collateral* itu cuma kebenaran atau keaslian SK Pensiun aja”.¹⁷⁴

Berdasarkan konsep dan praktik di lapangan, mekanisme pembiayaan pensiun sudah sesuai dengan system yang ada, dimana analisis pembiayaan dilakukan setelah persyaratan dinyatakan lengkap oleh bank. Analisis yang dilakukan oleh BSM KC Bandar Jaya terkait pembiayaan pensiun hanya ditekankan pada *character*, *capital*, dan *collateral*. Hal tersebut selaras dengan teori dimana analisis pembiayaan consumer itu lebih sederhana dibanding analisis pada pembiayaan produktif. Pada pembiayaan pensiun ini yang paling penting untuk dianalisis adalah pengecekan kelengkapan dokumen, *BI Cheking* dan DHN atas nama calon nasabah serta menganalisis pembiayaan dengan dasar pertimbangan dari berkas pemohon seperti jumlah gaji pensiun, usia pensiun, jangka waktu, dan nominal pembiayaan. Disisi lain yang tidak kalah penting adalah kecukupan gaji pensiun untuk dipotong guna membayar angsuran dan adanya SK pensiun sebagai jaminan. Hal tersebut tidak seperti pembiayaan produktif yang menekankan pada semua prinsip 5C.

¹⁷⁴ Nanda, wawancara dengan penulis, Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya, Lampung Tengah, 8 April 2019.

4. Evaluasi kebutuhan dan keputusan pembiayaan

Menurut Kasmir setelah melalui berbagai penilaian mulai dari kelengkapan dokumen serta penilaian yang meliputi semua aspek studi kelayakan pembiayaan, maka langkah selanjutnya adalah keputusan pembiayaan. Keputusan pembiayaan adalah menentukan apakah pembiayaan layak untuk diberikan atau ditolak, jika layak, maka dipersiapkan administrasinya, biasanya keputusan pembiayaan mencakup akad pembiayaan yang ditanda tangani, jumlah pembiayaan yang diterima, jangka waktu pembiayaan, dan biaya-biaya yang harus dibayar. Keputusan pembiayaan biasanya untuk jumlah tertentu merupakan keputusan tim. Begitu pula bagi pembiayaan yang ditolak, maka hendaknya dikirim surat penolakan sesuai dengan alasannya masing-masing.¹⁷⁵

Pemberian pembiayaan disesuaikan dengan kebutuhan nasabah, dengan tetap memperhatikan kondisi keuangan nasabah. Secara umum, evaluasi kebutuhan pembiayaan guna menentukan keputusan pembiayaan dilakukan dengan nilai jaminan, penghasilan nasabah, jumlah biaya yang dikeluarkan oleh nasabah untuk pembiayaan usaha, studi kelayakan, dan berdasarkan analisis keuangan.¹⁷⁶

Berdasarkan observasi di BSM KC Bandar Jaya tahapan keputusan pembiayaan adalah keputusan tim yang dilakukan oleh manager unit pembiayaan konsumen atas dasar persetujuan dari *Brance Manager*, dan

¹⁷⁵ Kasmir, *Manajemen Perbankan...*, h. 111.

¹⁷⁶ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisni Pembiayaan Bank Syariah...*, h. 124.

Manager Area Pusat. Dimana pada tahap ini pimpinan melakukan pengecekan ulang terhadap data nasabah dan CBRM melakukan penginputan data/dokumen kedalam FOS (*financing Operating System*). Setelah mendapat *approval* dari *brance manager* atau manager area pusat maka kepala unit pembiayaan konsumen (CBRM) membuat Surat persetujuan Penawaran Pemberian Pembiayaan (SP3) dan menyusun akad pembiayaan dengan mempersiapkan berkas-berkas pendukung terkait administrasi dan pembukuan pembiayaan. Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan (SP3) tersebut ditujukan kepada nasabah guna mendapatkan konfirmasi setuju atau tidak terhadap keputusan bank mengenai beberapa keputusan bank (jumlah *plafond*, jangka waktu dan angsuran). Jadi dalam hal ini, kedua belah pihak tidak ada saling keterpaksaan.

Berdasarkan wawancara kepada Nanda (CBRM), beliau menyatakan bahwa “kalo persyaratan lengkap, analisis acc, dilanjutkan ke keputusan dari kami apakah mau diterima/ditolak. Saya masukan data ke FOS, terus berdiskusi dengan bagian lainnya seperti *brance manager* dan manager area pusat untuk hal itu. Selain itu kami juga ada rumus sendiri yang udah ditentukan dari BSM pusat dalam menentukan keputusan pembiayaan itu meliputi jumlah angsuran, jangka waktu sama maksimal plafon yang dapat kami berikan. Itu semua tentunya berdasarkan analisis-analisis sebelumnya. Belum tentu jumlah pembiayaan yang diajukan bisa di berikan semua, kadang cuma diberikan

sebagian. Intinya sesuai analisis dan gaji pensiunnya, tau sendiri kan pegawai itu termasuk PNS ada golongannya yang berpengaruh pada jumlah gaji yang mereka terima. Kalo keputusan pembiayaan dinyatakan ditolak, maka berkasnya akan dikembalikan ke nasabah. Tapi kalo diterima, maka saya selaku CBRM akan membuatkan SP3 untuk nasabah yang berisi jumlah angsuran, jangka waktu sama maksimal pembiayaan. Kalau nasabah menyetujui keputusan bank, maka dilanjutkan dengan akad, tapi kalau nasabah tidak setuju stop sampai disini”¹⁷⁷

Berdasarkan konsep dan praktik di lapangan, mekanisme pembiayaan pensiun sudah sesuai dengan system yang ada, dimana keputusan ditentukan bukan keputusan sepihak namun berdasarkan diskusi tim yang terkait. BSM juga menerbitkan surat keputusan pembiayaan kepada nasabah. Selain itu BSM KC Bandar Jaya dalam memberikan keputusan pembiayaan juga berdasarkan jaminan (SK Pensiun) dan gaji/penghasilan nasabah. Hal tersebut sesuai dengan teori yang diungkapkan oleh Ikatan Bankir Indonesia. Selain itu, operasional di BSM KC Bandar Jaya terkait pembiayaan pensiun juga sesuai dengan standar pelaksanaan pembiayaan *murabahah* oleh Otoritas Jasa Keuangan, dimana tahap keputusan pembiayaan dilakukan setelah hasil beberapa analisa dinyatakan baik dengan memberikan plafond pembiayaan yang sesuai dengan kebutuhan dan kemungkinan risiko pembiayaan yang nantinya dapat diterima. Berdasarkan standar

¹⁷⁷ Nanda, wawancara dengan penulis, Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya, Lampung Tengah, 8 April 2019

pelaksanaan pembiayaan *murabahah* oleh Otoritas Jasa Keuangan, pihak bank harus memberi konfirmasi kepada nasabah terkait layak atau tidaknya nasabah diberikan pembiayaan. Dimana dalam operasional BSM KC Bandar Jaya, hal tersebut dilakukan melalui pemberian surat penawaran pemberian pembiayaan jika pembiayaan dinyatakan layak dan surat penolakan jika pembiayaan dinyatakan tidak layak.

5. Administrasi dan pembukuan pembiayaan

a. Surat pemberitahuan keputusan pembiayaan

Setelah permohonan pembiayaan memperoleh keputusan dari pejabat pemutus, bank akan menerbitkan Surat Pemberitahuan Keputusan Pembiayaan (SPKP) untuk nasabah. Penerbitan SPKP bertujuan untuk memastikan syarat pembiayaan sesuai dengan usulan/persyaratan yang disetujui dan ditetapkan, termasuk persyaratan jaminan yang harus dipenuhi calon nasabah pembiayaan pemberian fasilitas pembiayaan tergantung pada pemenuhan ketentuan/kondisi dan dokumentasi yang dipersyaratkan serta kesesuaian dengan prosedur persetujuan pembiayaan, konfirmasi persetujuan nasabah pembiayaan, yang selanjutnya menjadi dasar untuk menandatangani perjanjian pembiayaan dan pengikatan agunan serta pengikatan lainnya yang terkait.¹⁷⁸

Nanda menyatakan bahwa "kalo pembiayaan diterima, maka saya selaku CBRM akan membuatkan SP3 untuk nasabah yang

¹⁷⁸ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisni Pembiayaan Bank Syariah...*, h. 125.

berisi jumlah angsuran, jangka waktu sama maksimal pembiayaan. Kalau nasabah menyetujui keputusan bank, maka dilanjutkan dengan akad, tapi kalau nasabah tidak setuju stop sampai disini”.¹⁷⁹

b. Akad pembiayaan

Akad pembiayaan merupakan kelanjutan dari keputusan pembiayaan pembiayaan yang di dalamnya mengatur hak dan kewajiban kedua belah pihak.¹⁸⁰ Berdasarkan observasi oleh penulis di BSM KC Bandar Jaya, memperlihatkan bahwa sebelum pembiayaan dicairkan, maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad pembiayaan. Akad pembiayaan pensiun dilakukan sesuai dengan keperluan/kebutuhan nasabah (*murabahah/ijarah*) yang berisi jumlah plafon, jangka waktu angsuran dan jenis asuransi yang digunakan. Pada saat akad juga diterangkan mengenai biaya-biaya yang diperlukan oleh bank terkait pengajuan pembiayaan. Sebelum dilakukan akad pihak bank akan melakukan *on the spot* (OTS) untuk memastikan keadaan nasabah. Akad dilaksanakan oleh nasabah, bank dan saksi serta notaris.

c. Pengikatan jaminan

Pengikatan agunan dapat berupa Hak Tanggungan, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), Fidusia, Gadai, atau

¹⁷⁹ Nanda, wawancara dengan penulis, Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya, Lampung Tengah, 8 April 2019

¹⁸⁰ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisni Pembiayaan Bank Syariah...*, h. 126..

Hipotek.¹⁸¹ Berdasarkan observasi dimana Bank secara otomatis sudah melakukan pengikatan jaminan pembiayaan pensiun (SK Pensiun) diawal karna merupakan salah satu persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah, namun dilakukan lagi dengan surat kuasa atau perjanjian dibawah tangan baik secara langsung atau melalui notaris. Hal tersebut selaras dengan Puji Astuti yang menyatakan bahwa “SK pensiun saya dijadiin jaminan sama bank”.¹⁸²

d. Penutupan asuransi agunan

Pembiayaan konsumtif atau pembiayaan tanpa agunan berlaku penutupan asuransi jiwa kepada nasabah. Nanda menyatakan bahwa “pembiayaan pensiun itu kan termasuk pembiayaan *consumer*, jadi asuransi yang dipilih asuransi jiwa”.¹⁸³

Puji Astuti menerangkan bahwa “waktu itu saya menerima surat dari bank, isinya minta persetujuan gitu tentang berapa pembiayaan yang bisa diberikan bank. Kemudian saya setuju, terus saya dihubungi sama bank buat datang ke bank untuk melaksanakan akad. Waktu itu saya mau beli kendaraan, jadi kata bank pake akad *murabahah* dan SK pensiun saya dijadikan jaminannya”.¹⁸⁴

Operasional pembiayaan pensiun di BSM KC Bandar Jaya selain sudah sesuai dengan teori dari Ikatan Bankir Indonesia, juga sudah sesuai

¹⁸¹ *Ibid*, 124.

¹⁸² Puji Astuti, wawancara dengan penulis, BSM KC Bandar Jaya, Bandar Jaya, 3 mei 2019.

¹⁸³ Nanda, wawancara dengan penulis, BSM KC Bandar Jaya, Bandar Jaya, 8 April 2019.

¹⁸⁴ Puji Astuti, wawancara dengan penulis, BSM KC Bandar Jaya, Bandar Jaya, 3 mei 2019.

dengan standar pelaksanaan dan standar SOP pembiayaan *murabahah* oleh otoritas jasa keuangan yaitu adanya pengikatan pembiayaan atau biasa disebut dengan akad yang disertai dengan pengikatan jaminan. Dimana pada saat akad juga telah dituangkan semua hal yang berkaitan dengan pembelian Obyek Pembiayaan kepada Nasabah (sebagai pembeli) seperti harga pokok, margin, kualitas dan kuantitas Obyek Pembiayaan yang akan diperjualbelikan serta biaya-biaya administrasi.

6. Realisasi pembiayaan

Tahapan pencairan pembiayaan adalah tahapan saat fasilitas pembiayaan diserahkan kepada nasabah dalam bentuk pencairan dana pembiayaan. Pencairan dilakukan setelah dipastikan bahwa seluruh dokumentasi dan persyaratan pembiayaan telah dipenuhi nasabah.¹⁸⁵

Berdasarkan observasi oleh penulis, pencairan pembiayaan dilakukan oleh bagian BFO (*branch funding operasional*) setelah beberapa dokumen dan persyaratan dipenuhi dengan memasukkan jumlah pembiayaan ke rekening nasabah. Dimana penyetoran pembayaran angsuran dilakukan pada hari yang sama agar meminimalisir adanya denda keterlambatan pembayaran angsuran. Dikatakan oleh Puji Astuti bahwa “uang pembiayaan langsung di masukan dalam rekening saya, dan dipotong pembayaran angsuran pertama pada hari yang sama saat pembayaran manfaat pensiun.

¹⁸⁵ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, h. 125.

Berdasarkan standar pelaksanaan pembiayaan *murabahah* oleh otoritas jasa keuangan, *setting* fasilitas pembiayaan *murabahah* dapat dilakukan melalui penyediaan barang oleh bank atau pemberian kuasa kepada nasabah dengan akad *wakalah*. Operasional pembiayaan pensiun dengan akad *murabahah* di BSM KC Bandar Jaya biasa dilakukan dengan adanya pemberian kuasa oleh bank kepada nasabah untuk hal pengadaan barang. Dimana bank mentransfer ke rekening nasabah untuk dapat dilakukan pembelian barang dengan atas nama bank.

Setelah pencairan pembiayaan, maka dilanjutkan dengan pembayaran angsuran oleh nasabah kepada bank sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati melalui pemotongan secara langsung oleh bank terhadap manfaat pensiun yang diterima oleh nasabah melalui rekening BSM KC Bandar Jaya. Hal tersebut sesuai dengan standar pelaksanaan pembiayaan *murabahah* oleh Otoritas Jasa Keuangan dimana pembayaran pengembalian dana bank dapat dilakukan otomatis ketika terdapat dana direkening nasabah.

Salah satu nasabah pembiayaan pensiun yang bernama Puji Astuti menyatakan bahwa “pembiayaan pensiun sangat bermanfaat bagi saya, karena dapat membantu memenuhi kebutuhan saya, meskipun umur saya yang sudah pensiun, dimana waktu itu saya melakukan pengajuan pembiayaan untuk pembelian kendaraan. Proses pengajuan hingga pencairan pembiayaannya sangat cepat sekitar 3 hari dengan ketentuan dan persyaratan yang mudah

juga”.¹⁸⁶ Hal tersebut selaras dengan keterangan dari salah satu narasumber yang bernama Nanda (CBRM), dimana beliau menyatakan bahwa proses rata-rata hanya membutuhkan waktu 3 hari, bahkan pernah hanya dengan waktu 1,5 hari.¹⁸⁷

Berdasarkan observasi yang dilakukan oleh peneliti terhadap salah satu nasabah pembiayaan pensiun yang bernama Bapak Suyoto mulai dari pengajuan hingga pencairan pembiayaan. Dimana pihak bank memproses pengajuan pembiayaan hingga pencairan pembiayaan sangat teliti dengan beberapa ketentuan/persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah. Pihak bank dalam memberi keputusan pembiayaan juga mengacu kepada analisa pembiayaan dan beberapa ketentuan/kriteria yang telah ditetapkan oleh pihak Bank Syariah Mandiri. Pihak bank juga harus memastikan bahwa nasabah sudah menyertakan SK pensiun yang dikeluarkan oleh PT Taspen selaku lembaga dana pensiun yang bekerjasama dengan Bank Syariah Mandiri dan memastikan bahwa gaji pensiunanya mencukupi jika dipotong dengan angsuran pembiayaan setiap bulannya. Jangka waktu yang diperlukan hingga pencairan pembiayaan adalah 3 hari.

Berdasarkan uraian mekanisme pembiayaan pensiun diatas, dapat disimpulkan bahwa baik persyaratan maupun prosedur yang ditetapkan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya cukup mudah, meskipun bank sangat teliti dalam menilai layak/tidaknya pemberian pembiayaan.

¹⁸⁶ Puji Astuti, wawancara dengan penulis, BSM KC Bandar Jaya, Bandar Jaya, 3 mei 2019.

¹⁸⁷ Nanda, wawancara dengan penulis, BSM KC Bandar Jaya, Bandar Jaya, 8 Maret 2019.

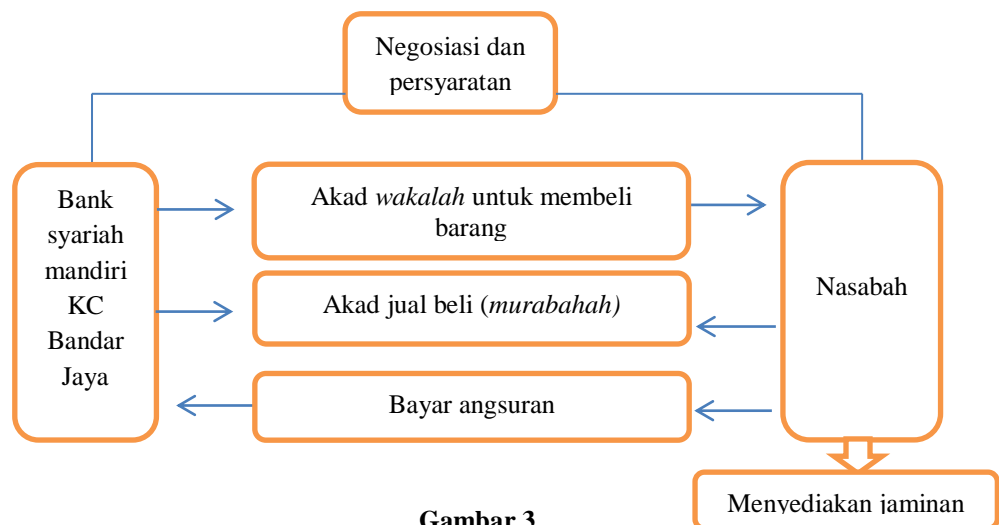
Waktu yang dibutuhkan dari permohonan sampai dengan pencairan pun hanya membutuhkan waktu beberapa hari.

B. Penerapan Akad *Murabahah* Dalam Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya

Akad *murabahah* adalah akad antara penjual dan pembeli yang diketahui harga perolehan dan keuntungannya. Adapun transaksi jual beli *Murabahah* ini telah dijelaskan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* yang disahkan pada tanggal 1 April 2000.

Akad *Murabahah* merupakan salah satu akad dari jual beli yang benar (*shahih*). *Murabahah* adalah salah satu akad jual beli yang mengandung unsur *ta'awun* (tolong menolong), sehingga jual beli merupakan perbuatan yang mulia.

Secara umum skema akad *murabahah* di BSM KC Bandar jaya adalah sebagai berikut

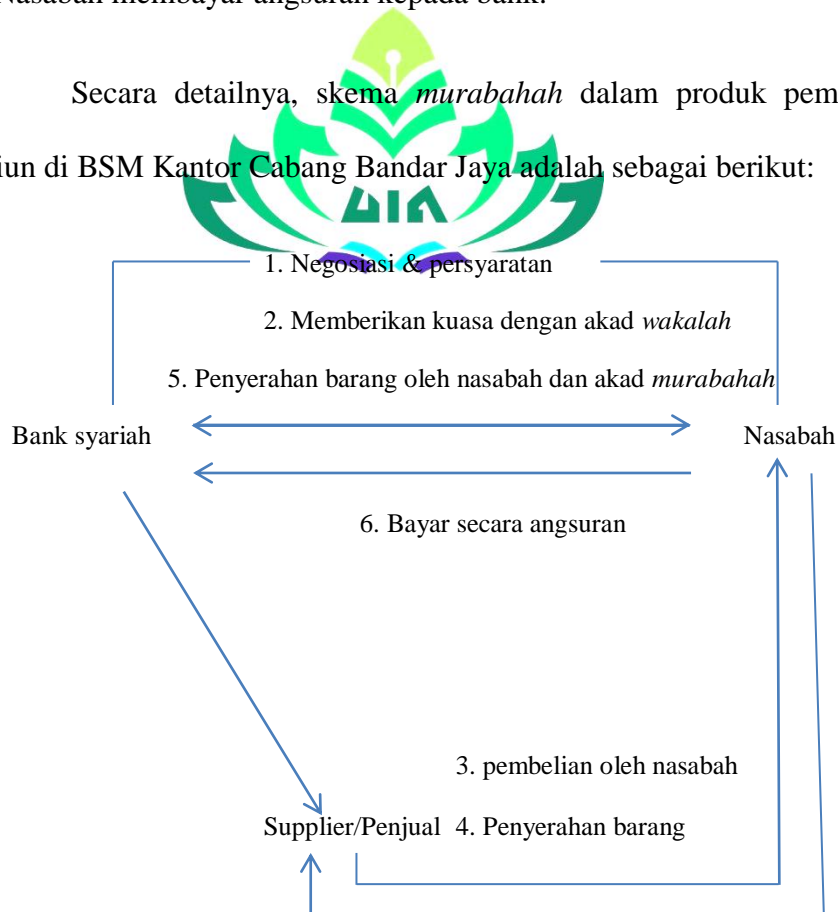


Gambar 3
Skema Akad *Murabahah*.

Keterangan:

- a. Nasabah mengajukan pembiayaan kepada bank
- b. Bank mewakilkan pembelian barang kepada nasabah
- c. Nasabah membeli barang atas nama bank
- d. Setelah akad *wakalah* selesai, maka dilanjutkan dengan akad *murabahah* disertai dengan jaminan oleh nasabah
- e. Nasabah membayar angsuran kepada bank.¹⁸⁸

Secara detailnya, skema *murabahah* dalam produk pembiayaan pensiun di BSM Kantor Cabang Bandar Jaya adalah sebagai berikut:



Gambar 4
Skema akad *murabahah* dalam pembiayaan pensiun BSM KC Bandar Jaya.

¹⁸⁸ Yunita, Nanda, wawancara dengan penulis, Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya, Lampung Tengah, 8 April 2019.

Keterangan:¹⁸⁹

- a. Nasabah mengajukan pembiayaan pensiun disertai persyaratan seperti di atas, dilanjutkan negosiasi dan kesepakatan awal.
- b. Apabila persyaratan telah dipenuhi, maka BSM dapat memberikan kuasa dengan akad *wakalah*
- c. Nasabah membeli barang kepada supplier sebagai wakil dari BSM
- d. Penyerahan dokumen oleh supplier kepada nasabah
- e. Penyerahan dokumen kepada BSM
- f. Dilakukan akad *murabahah* antara bank dan nasabah
- g. Nasabah melakukan pembayaran angsuran kepada bank.

Produk pembiayaan pensiun diterapkan oleh BSM KC Bandar Jaya sesuai dengan syariah. Dimana penerapannya dapat dilakukan dengan salah satu akad jual beli yaitu *murabahah*. Seperti dikatakan oleh Nanda bahwa “pembiayaan pensiun di BSM itu memakai akad *ijarah* dan *murabahah*, pemakaiannya tergantung tujuan pembiayaan nasabah itu buat apa. Misalnya kalau *murabahah* digunakan untuk beli kendaraan, renovasi rumah, beli peralatan rumah tangga, dan barang untuk usaha. Kalau akad *ijarah*, biasanya cuma dipakai untuk biaya sekolah”.¹⁹⁰

Dalam praktiknya, penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan pensiun di BSM KC Bandar Jaya, posisi bank sebelum melakukan akad *murabahah* dengan nasabah bukan sebagai penjual murni yang menyediakan

¹⁸⁹ *Ibid.*

¹⁹⁰ Nanda, wawancara dengan penulis, BSM KC Bandar Jaya, Bandar Jaya, 8 Maret 2019.

barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Melainkan pada produk pembiayaan pensiun ini posisi bank adalah sebagai lembaga pembiayaan, dimana bank hanya akan menyediakan barang ketika ada permohonan pembiayaan secara *murabahah* dari nasabah. Penyediaan barang tersebut bertujuan untuk memenuhi syarat akad *murabahah*. Hal tersebut memperlihatkan bahwa posisi bank bukan penjual murni, melainkan sebagai lembaga pembiayaan.

Dalam *murabahah*, pemilikan barang dapat dilakukan baik sebelum adanya pesanan (*murabahah* tanpa pesanan) maupun setelah pesanan (*murabahah* dengan pesanan). Dalam teori, *murabahah* dengan pesanan terbagi atas dua, yaitu yang bersifat mengikat dan bersifat tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesan. Dalam praktik BSM pada produk pembiayaan pensiun, barang yang dipesan nasabah bersifat mengikat untuk dibeli oleh nasabah. Dikatakan oleh Nanda bahwa “barang yang sudah beli oleh bank harus di beli oleh si nasabah, kalau tidak dibeli setidaknya nasabah membayar ganti rugi atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh bank. Namun sejauh ini dalam pembiayaan pensiun belum ada nasabah yang mengagalkan pembeliannya”.

1. Pemenuhan rukun dan syarat *murabahah*

Dengan diterapkannya akad *murabahah*, maka BSM dalam melakukan akad *murabahah* harus memenuhi ketentuan dari *murabahah*, seperti rukunnya. Rukun *murabahah* itu sendiri meliputi pertama, adanya orang yang berakad (penjual dan pembeli) dimana bank sebagai penjual

dan nasabah sebagai pembeli. Berdasarkan wawancara kepada Puji Astuti bahwa “iya dulu saya disuruh datang ke bank untuk akad. Waktu itu saya datang dengan suami saya. Seingat saya waktu itu ada orang bank, saya dan suami, juga ada notaris”.¹⁹¹ Setiap pembiayaan yang diberikan oleh BSM KC Bandar Jaya termasuk pembiayaan pensiun harus berdasarkan akad-akad syariah yang disertai dengan adanya pembeli dan penjual, saksi dan notaris ketika terjadi akad.

Kedua, *sighat* (ijab dan qobul) yang menunjukkan pertukaran antara kedua pihak dengan kerelaan yang dapat dilakukan baik dengan ucapan maupun perbuatan. Dikatakan oleh nanda bahwa “ijab qabul itu ya akad kalo saya nyebutnya. Pas akad itu dijelasin biaya-biaya, harga jual, harga beli, jangka waktu, keuntungannya dan angsurannya”.¹⁹²

Ketiga, adanya objek jual beli. Dimana BSM tidak mempunyai stok. Hal tersebut mengharuskan BSM untuk melakukan akad *wakalah* dengan nasabah agar membeli sendiri kebutuhannya dengan atas nama bank. Kemudian nasabah menyerahkannya ke bank. Dengan begitu objek jual beli tersedia, sehingga antara bank dan nasabah bisa melakukan akad *murabahah*. Keempat, adanya nilai tukar sebagai pengganti barang yang tidak boleh merugikan salah satu pihak.

Selain itu juga harus mengacu pada syarat sahnya akad *murabahah*, yang terdiri dari pertama adalah penjual harus memberitahu harga awal.

Dikatakan oleh Nanda bahwa “waktu akad itu dijelasin semua biaya yang

¹⁹¹ Puji Astuti, wawancara dengan penulis, BSM KC Bandar Jaya, Bandar Jaya, 3 Mei 2019.

¹⁹² Nanda, wawancara dengan penulis, BSM KC Bandar Jaya, Bandar Jaya, 8 Maret 2019.

kami perlukan untuk ngewujudin pembiayaan itu, kami juga memberitahu harga beli dan keuntungan yang kami dapat”.¹⁹³

Kedua yaitu menyampaikan dengan jujur jika ada cacat pada objek. Namun disini bank tidak melakukan pembelian terkait objek pembiayaan. Melainkan bank memberi kuasa kepada nasabah sendiri untuk melakukan pembelian.

Ketiga, kontrak harus bebas dari riba. Nanda menerangkan bahwa “riba itu tambahan, kalau tidak salah ada 4. Maka dari itu kami memakai akad jual beli yaitu *murabahah* agar terhindar dari riba itu. Sehingga tambahan yang ada terkait selisih harga jual dan harga beli itu dianggap keuntungan.”¹⁹⁴ Terakhir adalah penjual harus menyampaikan segala sesuatu yang berkaitan dengan pembelian.

Berdasarkan hasil observasi dilokasi dengan mengikuti berbagai kegiatan terkait proses pembiayaan kepada salah satu nasabah pembiayaan pensiun yang bernama Suyoto, ditemukan bahwa baik secara teori maupun standar umum SOP pembiayaan *murabahah* oleh OJK, operasional pembiayaan pensiun dengan akad *murabahah* di BSM KC Bandar Jaya sudah memenuhi baik rukun ataupun syarat sahnya akad *murabahah*.

2. Bank dan nasabah melakukan akad *murabahah* yang bebas dari riba

Berdasarkan dengan fatwa DSN MUI tentang *murabahah* yang mengisyaratkan bahwa pemberian harga jual, bank harus memberi tahu

¹⁹³ *Ibid.*

¹⁹⁴ Nanda, wawancara dengan penulis, BSM KC Bandar Jaya, Bandar Jaya, 8 Maret 2019.

secara jujur harga pokok/harga beli, biaya-biaya yang dikeluarkan dan keuntungannya kepada nasabah. Hal tersebut menunjukkan bahwa pembiayaan pensiun pada Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya terbebas dari riba, dimana tambahan yang dimaksud dalam pembiayaan merupakan keuntungan dan biaya-biaya yang diperlukan oleh bank terkait dengan pembiayaan yang akan diberikan. Hal tersebut sesuai dengan fatwa DSN MUI tentang *murabahah* bahwa bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas dari riba.

3. Barang yang diperjualbelikan tidak dilarang oleh syari'ah

Pembiayaan yang diperbolehkan dalam pembiayaan pensiun sesuai dengan standar SOP pembiayaan *murabahah* oleh OJK dimana pembiayaan *murabahah* dapat digunakan untuk tujuan konsumtif seperti untuk pembelian atau renovasi rumah, pembelian barang untuk usaha, pembelian peralatan atau kebutuhan rumah tangga, pembelian kendaraan bermotor dan lain-lain. Berdasarkan wawancara kepada Nanda bahwa “pembiayaan pensiun di BSM itu memakai akad *ijarah* dan *murabahah*, pemakaiannya tergantung tujuan pembiayaan nasabah itu buat apa. Misalnya kalau *murabahah* digunakan untuk beli kendaraan, renovasi rumah, beli peralatan rumah tangga, dan barang untuk usaha. Kalau akad *ijarah*, biasanya cuma dipakai untuk biaya sekolah”.¹⁹⁵ Hal ini sesuai dengan fatwa DSN MUI NO 4/DSN/MUI/IV/2000 tentang *murabahah* dan standar umum SOP pembiayaan *murabahah* oleh OJK, bahwa Obyek

¹⁹⁵ Nanda, wawancara dengan penulis, BSM KC Bandar Jaya, Bandar Jaya, 8 Maret 2019.

Pembiayaan *Murabahah* maupun kegiatan usaha yang diselenggarakan harus terhindar dari sifat-sifat yang melanggar prinsip Syariah seperti riba, *maysir*, *gharar*, haram, *dzalim* dan *risywah* (suap). Sesuai juga hal ini dengan syarat dari objek *murabahah*, dimana objek jual beli *murabahah* haruslah halal.

4. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya

Bank memproses dan memverifikasi kelengkapan data nasabah serta menentukan maksimal pembiayaan yang disesuaikan dengan batas maksimal DSR nasabah dan usia pemohon. Jika keduanya sepakat, maka dapat ditindak lanjuti dengan pembuatan kontrak jual beli. Berdasarkan observasi di lapangan, ketika salah satu nasabah ingin mengajukan pembiayaan sebesar Rp 250.000.000, namun yang mampu diberikan oleh bank hanya Rp 200.000.000. Hal tersebut dikarenakan beberapa factor terkait nasabah, Dikatakan oleh Nanda bahwa “salah satu alasan bank tidak menyetujui pembiayaan secara penuh adalah golongan pensiun nasabah yang gajinya tidak memadai jika pembiayaannya diberikan secara penuh.”¹⁹⁶ Hal ini sesuai dengan fatwa DSN MUI No 4/DSN/MUI/IV/2000 tentang *murabahah* dan standar SOP pembiayaan *murabahah* oleh OJK yang menyatakan bahwa bank diperbolehkan untuk memberikan pembiayaan *murabahah* baik keseluruhan atau sebagian

¹⁹⁶ *Ibid.*

dana yang dibutuhkan untuk memiliki barang yang dimaksud oleh nasabah.

5. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

Nasabah diperkenankan untuk membeli barang sendiri dengan atas nama bank yang dibuktikan dengan surat kuasa. Dimana surat tersebut menyatakan bahwa bank telah memberikan kuasanya kepada nasabah untuk membeli barang sendiri kepada pemasok atas nama bank. Dikatakan oleh Puji Astuti bahwa “kalau soal pembelian kendaraan, bank menyerahkan kuasanya pada saya sendiri untuk membeli tapi tetap dengan atas nama bank”.¹⁹⁷ Hal tersebut sesuai dengan fatwa DSN yang mengisyaratkan bahwa bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

6. Bank menjual barang dengan harga senilai harga beli ditambah keuntungan dengan memberi tahu jujur harga beli berikut biaya-biaya.

Berdasarkan observasi BSM menjual barang dengan harga senilai harga beli ditambah keuntungan. Selain itu bank juga menjelaskan secara jujur dan rinci detail terkait harga beli dan biaya-biaya yang diperlukannya selama memproses pembiayaan. Berdasarkan keterangan dari Puji Astuti bahwa “kalau harga awal dari kendaraan tidak perlu diberi tahu bank juga saya juga sudah mengetahui, karena saya yang membeli sendiri hanya saja atas nama bank, akan tetapi bank tetap

¹⁹⁷ Puji Astuti, wawancara dengan penulis, BSM KC Bandar Jaya, Bandar Jaya, 3 Mei 2019.

memberitahu saya. Terkait biaya-biaya administrasi bank juga menjelaskan secara rinci”.¹⁹⁸ Hal tersebut sesuai dengan fatwa DSN MUI No 4/DSN/MUI/IV/2000 tentang *murabahah* dan standar umum SOP pembiayaan *murabahah* yang mengisyaratkan bahwa bank menjual barang dengan harga senilai harga perolehan ditambah keuntungan dengan memberi tahu jujur kepada nasabah. Harga perolehan yang dimaksud terdiri dari semua hal yang berkaitan dengan pembelian obyek pembiayaan kepada nasabah (sebagai pembeli) seperti harga pokok, margin, kualitas dan kuantitas obyek pembiayaan yang akan diperjualbelikan.

7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

Berdasarkan standar umum SOP pembiayaan *murabahah* bahwa nasabah wajib melakukan pembayaran angsuran pembiayaan atas semua dana yang telah disalurkan bank disertai dengan margin keuntungan yang menjadi hak bank sesuai dengan jadwal dan jangka waktu rtpembayaran angsuran pembiayaan, yang merupakan satu kesatuan dengan akad perjanjian. Pembayaran angsuran dapat dilakukan dengan cara melakukan setoran atau pengkreditan ke rekening atas nama nasabah.

Berdasarkan observasi di BSM KC Bandar Jaya bahwa pembayaran pembiayaan pensiunan dilakukan secara angsuran (terdiri dari angsuran pokok dan *margin/ujrah*) yang dibayar melalui pemotongan manfaat

¹⁹⁸ *Ibid.*

pensiun setiap bulannya langsung dari rekening nasabah pensiun BSM selama jangka waktu yang telah disepakati (maksimal 15 tahun). Berdasarkan wawancara kepada Puji Astuti bahwa “saya membayar angsuran tidak perlu ke bank, karena gaji pensiunan saya sudah dipindah dari yang awalnya melalui Taspen menjadi melalui BSM, jadi secara otomatis ketika gaji saya keluar akan terpotong untuk angsuran”.¹⁹⁹ Hal ini sesuai dengan fatwa DSN No 4/DSN/MUI/IV/2000 tentang *murabahah* dan standar umum SOP pembiayaan *murabahah* yang mengisyaratkan bahwa pemesan (nasabah) berkewajiban melakukan pembayaran harga barang sesuai dengan jangka waktu yang telah disetujui.



8. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Secara teori berdasarkan akad *murabahah*, penjual harus sudah memiliki barang yang akan diperjualbelikan. Berdasarkan dari penelitian pada pembiayaan pensiun di BSM KC Bandar Jaya, bank belum memiliki objek yang akan diperjualbelikan. Disisi lain, terdapat salah satu ciri pembiayaan dengan akad *murabahah* yang membolehkan pihak bank untuk memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang atas nama bank kepada *supplier*. Termasuk juga bagi nasabah pembiayaan pensiun yang menerima kuasa dari bank untuk melakukan

¹⁹⁹ *Ibid.*

pembelian barang dengan spesifikasi yang diinginkan, tapi pihak BSM berhak melakukan penilaian terhadap *supplier* untuk menentukan apakah *supplier* tersebut layak/tidak. Hal tersebut dilakukan berdasarkan dengan akad *wakalah* antara bank dan nasabah.

Wakalah (pemberian kuasa) merupakan suatu perjanjian dimana seseorang mendelegasikan atau menyerahkan suatu wewenang kepada seseorang lain untuk menyelenggarakan suatu urusan, dan orang lain tersebut menerimanya, dan melaksanakannya untuk dan atas nama bank. Pada dasarnya *wakalah* terbagi menjadi 2 yaitu *wakalah yad dhamanah* dan *wakalah yad amanah*. *Wakalah yad dhamanah* adalah akad perwakilan dimana pihak yang menerima kuasa boleh mengambil keuntungan terkait transaksi akibat pelimpahan kuasa, sedangkan *wakalah yad amanah* adalah perwakilan yang dilakukan dimana pihak yang menerima kuasa tidak dapat mengambil keuntungan terkait transaksi akibat pelimpahan kuasa. Pada operasionalnya di BSM KC Bandar Jaya ditemukan bahwa akad *wakalah* yang digunakan adalah *wakalah yad amanah*. Hanya saja adanya diskon terkait pembelian objek yang disesuaikan dengan kondisi, dimana jika diskon (potongan harga) yang diberikan pemasok terhadap harga barang sebelum terjadinya akad maka diskon menjadi hak nasabah. Apabila diskon diberikan pemasok setelah akad ditandatangani, maka pembagian diskon akan disepakati bank dan nasabah kemudian. Dikatakan oleh Puji Astuti bahwa “kalau soal pembelian kendaraan, bank menyerahkan kuasanya pada saya

sendiri untuk membeli tapi tetap dengan atas nama bank. Waktu itu bank memberikan uangnya ke dalam rekening saya”.²⁰⁰ Dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa sebelum dilakukannya akad *murabahah* antara bank dan nasabah, kedua belah pihak terlebih dahulu melakukan akad *wakalah*.

Dari penjelasan sebelumnya dapat diketahui bahwa akad *murabahah* yang diterapkan dalam pembiayaan pensiun BSM KC Bandar Jaya tidak murni akad *murabahah*, melainkan akad *murabahah* yang dikombinasikan dengan akad *wakalah* atau biasa disebut dengan *murabahah bil wakalah*. *Murabahah bil wakalah* merupakan jual beli dengan sistem *wakalah*. Hal tersebut dikarenakan keterbatasan tenaga kerja dan waktu BSM KC Bandar Jaya dan nasabah bisa mencari barang yang sesuai keinginannya, misalnya saja membeli tanah pada lokasi yang diinginkan. Seperti dikatakan oleh Yunita bahwa “tentu saja dalam pelaksanaan pembiayaan pensiun tidak hanya menggunakan akad *murabahah* melainkan sebelumnya dilakukan akad *wakalah*”.²⁰¹ Dikatakan juga oleh Bapak Suyoto bahwa “bank memakai akad *wakalah* pada saat memberi kuasa kepada saya mbak”.²⁰² Dalam penerapannya pada produk pembiayaan pensiun, BSM mewakilkan secara langsung pembelian barang yang dibutuhkan nasabah kepada nasabah itu sendiri dengan atas nama BSM yang dilakukan dengan akad *wakalah*. Dimana,

²⁰⁰ Puji Astuti, wawancara dengan penulis, BSM KC Bandar Jaya, Bandar Jaya, 3 Mei 2019.

²⁰¹ Yunita, wawancara dengan penulis, BSM KC Bandar Jaya, Bandar Jaya, 8 Maret 2019.

²⁰² Suyoto, wawancara dengan penulis, BSM KC Bandar Jaya, Bandar Jaya, 3 Mei 2019.

BSM mentransfer jumlah pembiayaan ke rekening nasabah sebelum dibayarkan tunai kepada Pemasok sebagai bukti bahwa Nasabah menerima pembiayaan dari Bank. Akad *wakalah* ini diakhiri ketika nasabah sebagai penerima kuasa dari BSM yang telah menerima barang /dokumen dari *supplier* menyerahkan data/barang/dokumen tersebut kepada BSM. Hal ini dilakukan agar secara prinsip barang tersebut menjadi milik BSM. Setelah itu BSM menjual kembali kepada nasabah dengan akad *murabahah*, yaitu harga jual ditambah dengan keuntungan dan biaya-biaya yang telah disepakati.

Sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No:04/DSNMUI/IV/2000 Pasal 1 Ayat 9: “Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang yang secara prinsip sudah menjadi milik bank”. Sesuai juga dengan standar SOP pembiayaan *murabahah* oleh OJK, dimana bank diperbolehkan memberi kuasa melalui akad *wakalah* kepada nasabah untuk bertindak sebagai wakil bank untuk membeli obyek *murabahah* sesuai dengan spesifikasi, kondisi, serta harga yang telah disetujui oleh Bank. Jadi,akad *murabahah bil wakalah* dapat dilakukan dengan syarat jika barang yang dibeli oleh nasabah sepenuhnya sudah milik lembaga keuangan syariah, kemudian setelah barang tersebut dimiliki lembaga keuangan syariah maka akad *murabahah* dapat dilakukan.

9. Jaminan dibolehkan dalam akad *murabahah*

Dalam praktek pembiayaan pensiun dengan akad *murabahah* BSM meminta sebuah jaminan berupa SK Pensiun nasabah guna memperkuat kesungguhan nasabah dalam mengajukan pembiayaan. Berdasarkan standar SOP pembiayaan *murabahah*, jaminan merupakan sumber terakhir bagi pelunasan pembiayaan *murabahah* apabila nasabah sungguh-sungguh tidak bisa lagi memenuhi kewajiban pembayaran atas pembiayaan yang diterimanya. Hal tersebut dikarenakan hubungan hutang piutang (*indebtedness*) antar kedua belah pihak. Oleh sebab itu, pihak bank berusaha untuk mengamankan posisi finansialnya sebagai langkah hati-hati terhadap nasabah yang tidak menepati janji. Berdasarkan keterangan dari Nanda bahwa “jaminan yang dapat kami terima dalam pembiayaan pensiun ini hanya SK Pensiun”.²⁰³ Hal ini sesuai dengan fatwa DSN MUI tentang *murabahah* yang menyebutkan bahwa jaminan dalam *murabahah* diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.

Berdasarkan uraian diatas penulis menyimpulkan bahwa pelaksanaan pembiayaan pensiun dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya sudah memenuhi rukun dan syarat *murabahah*. Selain itu pembiayaan pensiun dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya juga sesuai dengan syariah (fatwa DSN MUI No: 04/DSNMUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*) dan SOP pembiayaan *murabahah* oleh Otoritas Jasa Keuangan.

²⁰³ Nanda, wawancara dengan penulis, BSM KC Bandar Jaya, Bandar Jaya, 8 Maret 2019.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan analisa data yang telah dikemukakan diatas, maka penulis menyimpulkan bahwa:

1. Mekanisme pembiayaan pensiun di BSM KC Bandar Jaya sudah terstruktur dengan baik dan sesuai dengan beberapa teori dan standar pelaksanaan yang dituangkan pada standar produk perbankan syariah *murabahah* oleh Otoritas Jasa Keuangan. Mekanisme tersebut dimulai dengan pengajuan pembiayaan oleh nasabah kepada bank, pengecekan data/verifikasi data, analisis kelayakan pembiayaan, evaluasi kebutuhan dan keputusan pembiayaan, administrasi dan pembukuan pembiayaan, serta realisasi pembiayaan.
2. Penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan pensiun sudah memenuhi rukun dan syarat *murabahah* serta sesuai dengan beberapa ketentuan, khususnya ketentuan umum pada fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* dan beberapa ketentuan yang tercantum dalam standar SOP pembiayaan *murabahah* oleh Otoritas Jasa Keuangan.

B. SARAN

Adapun beberapa saran yang dapat penulis sampaikan terkait dengan penelitian pada pembiayaan pensiun di BSM KC Bandar Jaya adalah sebagai berikut:

1. Bank lebih mempromosikan berbagai produk/jasa yang dimiliki kepada masyarakat. Khususnya melakukan promosi terhadap produk pembiayaan pensiun yang merupakan produk baru dari BSM KC Bandar Jaya. Dimana perkembangan pembiayaan pensiun di KC Bandar Jaya yang masih naik turun setiap bulannya sejak produk tersebut dikeluarkan.
2. Bank hendaknya menyediakan bagian-bagian/staf-staf khusus yang menangani masing-masing dari pembiayaan agar dapat memaksimalkan tercapainya tujuan bank.
3. Kepada seluruh umat Islam sepatutnya umat Islam lebih menggunakan perbankan syariah dengan tujuan untuk meningkatkan pertumbuhan lembaga keuangan syariah karena telah memiliki instrument ekonomi Islam melalui fatwa dan sudah ada kepastian hukumnya.
4. Penelitian selanjutnya hendaknya melibatkan para akademisi dan pakar bidang fiqh muamalah sebagai indikator kesesuaian pelaksanaan praktik *murabahah*.

5. Penelitian selanjutnya hendaknya meneliti akad yang digunakan di bank syari'ah, khususya dua akad yaitu *murabahah* dan *ijarah* yang digunakan dalam pembiayaan pensiun



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Afandi, Yazid. *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.
- Antonio, Muhammad Syafii. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Ascarya. *Akad & Produk Bank Syariah* (cet. II). Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.
- Asyhadie, Zaeni. *Aspek-Aspek Hukum Jaminan Sosial Tenaga Kerja*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.
- Ayub, Muhammad. *Understanding Islamic Finance*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2009.
- Dahlan, Ahmad. *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, Yogyakarta: Teras, 2012.
- Djamil, Fathurrahman. *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah, cetakan kedua*. Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Tafsirnya jilid II Juz 1,2,3*, Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1990.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Tafsirnya jilid II Juz 4,5,6*, Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1990.
- Hasan, Nurul Ichsan. *Perbankan Syariah Sebuah Pengantar*. Jakarta: Referensi, 2014.
- Hartini, Sri. *Dkk. Hukum Kepegawaian Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Indonesia, Ikatan Bankir. *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015.
- Indrawan, Rully. Poppy Yaniarti. *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Campuran*. Bandung: Refika Aditama, 2014.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2011.

- Janwari, Yadi. *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: Rosdakarya, 2015.
- Karim, Adiwarmanto A. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2009.
- Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.
- , *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004
- Mardalis. *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*. Jakarta: Bumi Aksara, 2008.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2012.
- Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: (UPP) AMP YKPN, 2002.
- , *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: UPP STIM YKPN, 2016.
- , *Model-model akad pembiayaan di Bank Syariah (Panduan Teknis pembuatan akad/perjanjian pada bank syariah)*. Yogyakarta: UII Press, 2009.
- Mustofa, Imam. *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Nazir, Moh. *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2014.
- Prastowo, Andi. *Memahami Metode-Metode Penelitian*, Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2016.
- Quraish M. Shihab, *Tafsir Al-Mishbah Volume 3 Surah Al-Maidah*, Tangerang: Lentera Hati, 2006.
- RI, Departemen Agama. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Bandung: Diponegoro, 2006.
- Ridwan, Muhammad. *Konstruksi Bank Syariah Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka SM, 2007.
- Rivai, Veithzal dan Andria Permata Veitzhal. *Islamic Financial Management*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010.
- Soemitra, Andi. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2016.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2016.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Bandung: PT Raja Grafindo Persada, 2002.

Umam, Khotibul. *Perbankan Syariah (Dasar-Dasar Dan Dinamika Perkembangannya Di Indonesia)*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2017.

-----, Setiawan Budi Utomo. *Perbankan Syariah: Dasar-Dasar Dan Dinamika Perkembangannya Di Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016.

Yaya, Rizal. *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*. Jakarta: Salemba Empat, 2016.

Wahab, Zulaini. *Dana Pensiun Dan Jaminan Tenaga Kerja Di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001.

Wiroso. *Produk Perbankan Syariah*. Jakarta: LPFE Usakti, 2009.

Jurnal dan Skripsi



Ali, Misbahul & Achmad, Analisis Penerapan Pembiayaan *Murabahah* di Lembaga Keuangan Mikro Syariah Studi Kasus di BMT Kabupaten Situbondo dan Jember, *Istidlal*, Vol.2 No. 1, April 2018.

Ansyor, Moh, Analisis Pembiayaan *Murabahah* Pada PT. Bank syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu (KCP) Palu Tadulako, *e-Jurnal Katalogis*, Vol. 3 No. 10, Oktober 2015.

Barokah, Latifatul Hanik, “Pelaksanaan Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Modal Usaha Di Baitul Mal Wa Tamwil Istiqomah Karang Rejo Tulung Agung”. Skripsi Program Sarjana Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Tulung Agung, 2018.

Fikri, M Haris, Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah, Skripsi Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Lampung, Lampung, 2016.

Hanum, Zulia, Analisis Penerapan Transaksi *Murabahah* Pada PT.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Gebu Prima Medan, Vol.2 No.6, Januari 2014.

Lubis, Aminah, Aplikasi *Murabahah* Dalam Perbankan Syariah, *FITRAH Jurnal Kajian Ilmu-ilmu Keislaman*, Vol. 2 No. 2, Desember 2016.

Maulidiana, Lina, Penerapan Prinsip-Prinsip *Murabahah* Dalam Perjanjian Islam, *Jurnal Keadilan Progresif*, Vol. 3 No. 2, September 2012.

Paidi, Strategi Persiapan Masa Pensiun Bagi Karyawan, *E-Journal WIDYA Ekonomika*, Vol.1 No. 1, Agustus 2013.

Prabowo, Bagya Agung, Konsep Akad Murabahah Dalam Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah Di Indonesia Dan Malaysia, *Jurnal Equilibrium*, Vol.16 No.1, Januari 2009.

Pratama, Aditya Niko. “Pengaruh Kualitas Pelayanan Terhadap Kepuasan Nasabah Menggunakan Pembiayaan Pensiun”. Skripsi: Program Sarjana Fakultas ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung, 2018.

Rejeki, Fanny Yunita Sri, Akad Pembiayaan Murabahah Dan Praktiknya Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado, *Lex Privatum*, Vol. 1 No. 2, April 2013.

Yusuf, Muhammad, Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Pesanan Dan Tanpa Pesanan Serta Kesesuaian Dengan PSAK 102. *BINUS BUSINESS REVIEW*, Vol. 4 No.1, Mei 2013.

Wawancara



Asstuti, Puji. wawancara dengan penulis, Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya, Lampung Tengah, 3 Mei 2019.

Mutia, Fitri., wawancara dengan penulis, Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya, Lampung Tengah, 8 Maret 2019.

Nanda, wawancara dengan penulis, Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya, Lampung Tengah, 8 Maret 2019.

Prasetyo, Eko, wawancara dengan penulis, Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya, Lampung Tengah, 8 Maret 2019.

Yunita, wawancara dengan penulis, Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya, Lampung Tengah, 8 Maret 2019.

Peraturan dan Undang-Undang

Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.

Fatwa DSN-MUI Nomor: 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam *Murabahah*.

Fatwa DSN-MUI Nomor: 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon Dalam *Murabahah*.

Fatwa DSN-MUI Nomor: 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran..

Fatwa DSN-MUI Nomor: 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*.

Fatwa DSN-MUI Nomor: 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Perhimpunan Atau Penyaluran Dan Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/3/PBI/2009 Tentang Bank Umum Syariah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pemberhentian Pegawai Negeri Sipil.

Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

Undang-Undang No 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Laporan publikasi

“Bank Mandiri Syariah”. (On-Line), tersedia di:
<https://www.syariahamandiri.co.id/consumer-banking/pembiayaan-konsumen/pembiayaan-kepada-pensiunan> (5 Januari 2019).

“Otoritas Jasa Keuangan” (On-Line), tersedia di: www.ojk.co.id (1 Januari 2019).

LAMPIRAN







